



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

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

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA  
EL DÍA 23 DE DICIEMBRE DE 2021**

**ASISTENTES:**

**Presidente/a:**

VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

**Concejales:**

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

**Secretaria General:**

GÓMEZ SANZ MARIA AUXILIADORA

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 del día 23 de diciembre de 2021, 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 CELEBRADA EL DÍA 17 DE DICIEMBRE DE 2021. El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación sobre el borrador del acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y quedando aprobada la misma.

**PUNTO Nº 2.-**PROPUESTA DEL SR. ALCALDE EN EL EXPTE.A-00921/2021, RELATIVA A SEPARACIÓN DE LINDEROS DE PISCINA PARTICULAR.Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: A-00921/2021  
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

23-diciembre-2021

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20211413832
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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33





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

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00921/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 13 de diciembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Peticiónes y Sugerencias.  
RFCIA. A-00921/2021**

**PETICIÓN: EMPLAZAMIENTO DE PISCINA PARTICULAR A MENOS DE 2'00 MTS.  
CON RESPECTO AL LINDERO PÚBLICO CONFORME ART. 97 DEL P.G.O.U.  
SITUACIÓN: CALLE MAR DEL PLATA 5-C  
PETICIONARIO: MARÍN GARCÍA ELENA  
N.I.F.: \*\*\*\*1260\*  
(RELACIONADO CON EXPTE. M-162/2021)**

**INFORME**

Se solicita, con fecha a 17/11/2021 y número de registro 2021-00020023, autorización por parte de la Junta de Gobierno Local para emplazar una piscina de uso particular situada en la parcela sita en Calle Mar del Plata 5-C (ref. Cat. 0180318UF6508S0001YI), a una distancia inferior a 2'00 metros con respecto al lindero público (lindero sur junto a zona verde pública), dadas las reducidas dimensiones del jardín existente.

En la parcela se está tramitando licencia para construcción de una vivienda unifamiliar pareada (expte. M-162/2021).

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.

23-diciembre-2021

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---------------------------------	--	--





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

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

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

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

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

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

**CONCLUSIÓN.-**

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

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

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

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

**PUNTO Nº 3.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE EN EXPTE.A-00968/2021, RELATIVA A SEPARACIÓN DE LINDEROS DE PISCINA PARTICULAR** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: A-00968/2021  
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

23-diciembre-2021

<p>CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37</p>	<p>DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33</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 a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00968/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 13 de diciembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Peticiónes y Sugerencias.  
RFCIA. A-00968/2021**

**PETICIÓN: CONSTRUIR UNA PISCINA A UNA DISTANCIA INFERIOR A 2,00 METROS DEL LINDERO PÚBLICO CONFORME ART. 97 P.G.O.U.**

**SITUACIÓN: CALLE MAR E GEO Nº 0110-A**

**PETICIONARIO: ROSADO MOLINA JOSE MANUEL**

**N.I.F.: \*\*\*\*1443\***

**INFORME**

Se solicita, con fecha a 10/12/2021 y número de registro 2021-00021480, autorización por parte de la Junta de Gobierno Local para emplazar una piscina de uso particular situada en la parcela sita en Calle Mar Egeo n.º 110A (ref. Cat. 0481708UF6508S0001OI), a una distancia inferior a 2'00 metros con respecto al lindero público, dadas las reducidas dimensiones del jardín existente. En la parcela existe una vivienda unifamiliar pareada.

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

**INFORME.-**

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

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

“Art. 97.- Separación a linderos.

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

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

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

23-diciembre-2021

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

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

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

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

**CONCLUSIÓN.-**

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la aprobación 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.

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

**PUNTO Nº 4.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00946/2021, RELATIVA A LA RENUNCIA EXPTE. M-00087/2021, SITO EN CALLE SANTA ANA MARÍA TAIGI Nº 9, URB. SANTA CLARA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:**

**“Ref.: A-00946/2021  
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

23-diciembre-2021

<p>CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37</p>	<p>DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33</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 a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00946/2021, en el que consta informe jurídico realizado por el Asesor Jurídico D. Manuel González Lamothe, fechado el 17 de diciembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expediente:** A-00946/21 (M-00087/21)

**Asunto:** Renuncia de licencia.

En relación con el escrito presentado por D<sup>a</sup>. María Isabel Peña Martínez, con fecha 26/11/2021, en el que renuncia a la licencia de obra concedida en el expediente M-00087/21, el suscribiente informa que:

**Primero:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 9/07/2021, fue concedida licencia de obras a D<sup>a</sup>. María Isabel Peña Martínez, en expediente M-00087/21, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en Calle Santa Ana María Taigi n.º 9, de la Urbanización Santa Clara.

Consta en el expediente informe de la Patrulla Verde de fecha 29/11/2021, según el cual las obras autorizadas en el expediente de referencia no se han iniciado.

**Segundo:** La renuncia que manifiesta D<sup>a</sup>. María Isabel Peña Martínez supone una renuncia al derecho a realizar la obra autorizada en la licencia de referencia. Siendo éste un derecho renunciante, es procedente la admisión de su renuncia, sin perjuicio de la posibilidad de solicitar nueva licencia para las mismas actuaciones.

**Tercero:** Es competente para aceptar la renuncia a la licencia el Alcalde – Presidente, como órgano competente para conceder la misma, 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.

Por lo expuesto, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local que se acepte la renuncia por parte de D<sup>a</sup>. María Isabel Peña Martínez, en el expediente M-00087/21. 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, que se acepte la renuncia por parte de D<sup>a</sup>. María Isabel Peña Martínez, en el expediente M-00087/21, de referencia en los términos expuestos en el informe jurídico citado, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

23-diciembre-2021

<p>CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37</p>	<p>DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33</p>
--	--	---





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

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

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

**PUNTO Nº 5.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPT. N-00451/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA LA EJECUCIÓN DE ACCESO INTERIOR A TERRAZA, SITA EN C/ LOS ROSALES, N.º 19.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“**Ref.: N-00451/2021**

**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-00451/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 17 de septiembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR  
Expte. n.º: N-00451/2021**

**TIPO DE OBRA: ACCESO INTERIOR A TERRAZA EN CUBIERTA DE VIVIENDA  
UNIFAMILIAR ADOSADA**

**SITUACIÓN: C/ LOS ROSALES, N.º 19 (ref. cat. n.º: 0483317UF6508S0001AI)**

**PETICIONARIO:**

**ASUNTO.-**

*Se solicita Licencia Urbanística con fecha 16/09/2021 y número de registro de entrada 15761, para ACCESO INTERIOR A TERRAZA EN CUBIERTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA, en el lugar indicado.*

*Se pretende la ejecución del acceso interior a la terraza de la cubierta de la vivienda y la demolición de escalera metálica exterior existente en patio.*

*El ámbito de actuación se sitúa en la escalera, en su tramo de planta primera a terraza de cubierta, la cual se dejó parcialmente prevista en su fase de construcción, y el patio donde se eliminará la actual escalera metálica.*

*Se presenta la siguiente documentación anexa:*

*-PROYECTO DE ACCESO INTERIOR A TERRAZA EN CUBIERTA EN VIVIENDA, firmado por D. Antonio Rueda Sánchez, arquitecto colegiado n.º 1.624 por el COAAT de Málaga y visado por su colegio oficial con n.º de expediente 21\_05888 en fecha 07/09/2021.*

23-diciembre-2021

7/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

- Certificado de intervención del técnico firmante en la Dirección de Ejecución de la Obra.
- Justificante de pago tasa urbanística.
- Escrituras de declaración de obra nueva de fecha 06/04/2017.

*Se presenta un presupuesto de ejecución material que asciende a la cantidad de 3.860,36 €.*

*La parcela donde se va a realizar esta actuación tiene una superficie de 101 m<sup>2</sup> según datos catastrales, donde existe una vivienda de 168 m<sup>2</sup> construidos en planta baja y primera.*

**INFORME.-**

*Examinada la solicitud se informa que la parcela donde se pretende realizar las actuaciones, se encuentra clasificada como suelo urbano y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-3, regulada por el art. 193 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.*

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

*La actuación se adecuará a los criterios de composición y ejecución, en cuanto a fachadas, regulados en el art. 193.11 de la normativa urbanística municipal, que cita textualmente:*

*“11.- Criterios de composición y ejecución.*

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

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

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

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

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

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

23-diciembre-2021

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---	--	--





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

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

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

e) *Los materiales a utilizar serán los siguientes.*

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

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

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

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

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- *Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. MIGUEL CASSINI SILVA con DNI: \*\*\*2613\*\*, para ACCESO INTERIOR A TERRAZA EN CUBIERTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA, sito en C/ LOS ROSALES, N.º 19 (ref. cat. n.º: 0483317UF6508S0001AI) de este término municipal, y con un presupuesto de 3.860,36 €.*

*La parcela donde se emplazan las obras se encuentra clasificada como suelo urbano y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-3, regulada por el art. 193 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.*

*Las obras se adecuarán al PROYECTO DE ACCESO INTERIOR A TERRAZA EN CUBIERTA EN VIVIENDA, firmado por D. Antonio Rueda Sánchez, arquitecto colegiado n.º 1.624 por el COAAT de Málaga y visado por su colegio oficial con n.º de expediente 21\_05888 en fecha 07/09/2021.*

*La actuación se adecuará a los criterios de composición y ejecución, en cuanto a fachadas, regulados en el art. 193.11 de la normativa urbanística municipal.*

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

23-diciembre-2021

<p>CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37</p>	<p>DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33</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

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 15 de diciembre de 2021, y cuya conclusión textual es:

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

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

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

**PUNTO Nº 6.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPT. N-00527/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA LA SUSTITUCIÓN DE UN TRAMO DE VALLA ALINEADA A VIAL, SITA EN C/ JERÉZ, N.º. 34. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:**

**“Ref.: N-00527/2021**

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

23-diciembre-2021

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---	--	--





**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 N-00527/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 10 de noviembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR  
Expte. n.º: N-00527/2021**

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

**SITUACIÓN: C/ JEREZ, N.º 34 (ref. Cat. n.º: 3083108UF6538S0001BB)**

**PETICIONARIO: D. MICHEL VELAZQUEZ MARIÑO (NIF: \*\*\*5834\*\*)**

**ASUNTO.-**

*Se solicita Licencia Urbanística con fecha 19/10/2021 y número de registro de entrada 17995, para SUSTITUCIÓN DE TRAMO DE VALLADO ALINEADO A VIAL EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, en el lugar indicado.*

*Se pretende realizar un tramo de vallado alineado a vial, por lo que se requiere la sustitución del acceso actual, por puerta de acceso peatonal y portón de entrada de corredera con motor, ambos de acero galvanizado.*

*Se presenta un presupuesto de ejecución material de 2.840 €.*

*A la solicitud presentada se anexa la siguiente documentación:*

- Identificación catastral
- Justificante pago licencia urbanística
- Fotografías estado actual
- Memoria descriptiva

**INFORME.-**

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

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

*“art. 196.10.- Vallas.*

23-diciembre-2021

11/85

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20211413832
CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021	Fecha: 27/12/2021
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021	Hora: 13:33
https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

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

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

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

**CONCLUSIÓN.-**

*1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. MICHEL VELAZQUEZ MARIÑO (NIF: \*\*\*5834\*\*) para SUSTITUCIÓN DE TRAMO DE VALLADO ALINEADO A VIAL EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, sito en C/ JEREZ, N.º 34 (ref. Cat. n.º: 3083108UF6538S0001BB), de este término municipal, y con un presupuesto de ejecución material de 2.840 €.*

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

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

*“art. 196.10.- Vallas.*

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

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

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

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

23-diciembre-2021

12/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---	--	--

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 10 de diciembre de 2021, y cuya conclusión textual es:

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

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 EXPTE.N-00553/2021, RELATIVA A LA CONVALIDACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE CONCESIÓN DE LA LICENCIA DE AGRUPACIÓN, SITA EN AVDA. ESPAÑA Nº 22 Y 24. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:**

**“Ref.: N-00553/2021**

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 17 de diciembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

23-diciembre-2021

<p>CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37</p>	<p>DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33</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

**Expediente: N-00553/21.**

**Asunto: Convalidación de acto administrativo – licencia de agrupación.**

*Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de agrupación de referencia, solicitada por D. Rafael Bernal García, en representación acreditada de D<sup>a</sup>. ANA RAMONA QUERO BARRIONUEVO, con fecha 3/11/2021, así como la normativa aplicable al efecto.*

**Primero:** *Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, dictado en sesión celebrada el día 3/12/2021, fue concedida licencia de agrupación de parcelas en Avda. de España n.º 22 y 24.*

*En el expediente administrativo, como informe jurídico, por error, se incluyó un informe que no tiene nada que ver con el expediente de agrupación que nos ocupa, y que fue emitido en relación con una licencia de parcelación en Calle Juan Ramón Jiménez n.º 21 (relativo a expediente N-00331/21).*

*En el acta de la Junta de Gobierno Local celebrada el 3/12/2021, en el punto n.º 3, se transcribió el acuerdo relativo a la concesión de la licencia de agrupación en el expediente N-00553/21, transcribiendo como informe jurídico el informe relativo al expediente de licencia de parcelación N-00332/21.*

**Segundo:** *El artículo 52 de la Ley 39/2015, relativo a la convalidación de los actos administrativos, preceptúa:*

*“1. La Administración podrá convalidar los actos anulables, subsanando los vicios de que adolezcan.*

*2. El acto de convalidación producirá efecto desde su fecha, salvo lo dispuesto en el artículo 39.3 para la retroactividad de los actos administrativos.*

*3. Si el vicio consistiera en incompetencia no determinante de nulidad, la convalidación podrá realizarse por el órgano competente cuando sea superior jerárquico del que dictó el acto viciado.*

*4. Si el vicio consistiese en la falta de alguna autorización, podrá ser convalidado el acto mediante el otorgamiento de la misma por el órgano competente.”*

*Considerando que el error en el informe jurídico incorporado en el expediente administrativo N-00553/21 constituye un vicio de anulabilidad, procedería la convalidación del acto administrativo, incorporando el informe jurídico favorable a la concesión de la licencia de agrupación que nos ocupa. Con fecha 9/12/2021 se ha procedido a la firma del informe jurídico favorable, y que consta en el expediente, que a continuación se transcribe:*

23-diciembre-2021

14/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---	--	--

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: N-00553/21.**

*Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de agrupación de referencia, solicitada por D. Rafael Bernal García, en representación acreditada de D<sup>a</sup>. ANA RAMONA QUERO BARRIONUEVO, con fecha 3/11/2021, así como la normativa aplicable al efecto.*

**Primero:** *La agrupación para la que ha sido solicitada licencia afecta a las parcelas situadas en Avenida de España, con número 22 y 24, con referencias catastrales 0386217UF6508N0001UM y 0386218UF6508N0001HM. Están inscritas en el Registro de la propiedad n.º 11 de Málaga, a los números de fincas registrales 4.045-A y 3.768.*

*El objeto de la licencia es la agrupación de dos fincas, la parcela 22, con una superficie catastral de 95,47 m<sup>2</sup>, y la parcela 23, con superficie catastral de 81,73 m<sup>2</sup>, para crear una nueva parcela de 177,20 m<sup>2</sup>, según datos catastrales, aunque de acuerdo con medición reciente tendría una superficie total de 164,16 m<sup>2</sup>.*

**Segundo:** *El artículo 21 de la normativa del PGOU Adaptado exige licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.*

**Tercero:** *Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 17/11/2021.*

**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-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:** *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.*

23-diciembre-2021

15/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---	--	--

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

*Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de agrupación 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”.*

**Tercero:** *Es competente para la convalidación del acuerdo de concesión de la licencia el mismo órgano que dictó el acto a convalidar, la Junta de Gobierno Local, en quien tiene delegada el Alcalde la competencia por Decreto nº 3273, de 15 de junio de 2020.*

**Propuesta:** *Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la convalidación del acto administrativo de concesión de la licencia de agrupación de referencia.*

*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 convalidación del acto administrativo de concesión de la licencia de agrupación de referencia en los términos expuestos en el informe jurídico citado.

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

**PUNTO Nº 8.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPT. N-00556/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA LA REPARACIÓN Y TERMINACIÓN DE VALLA ALINEADA A VIAL, SITA EN AV. EL ROMERAL, N.º. 82 (CAMINO VIEJO, N.º. 4). Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:**

**“Ref.: N-00556/2021**

**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-00556/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 10 de noviembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR  
Expte. n.º: N-00556/2021**

23-diciembre-2021

16/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---------------------------------	--	--



CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

**TIPO DE OBRA: REPARACIÓN Y TERMINACIÓN DE VALLA ALINEADA A VIAL**  
**SITUACIÓN: AVDA. DEL ROMERAL, N.º 82 ( CAMINO VIEJO N.º 4)**  
**(ref. Cat. n.º: 0017103UF6601N0001PQ)**  
**PETICIONARIO: DIAZ GOMEZ MARIA, AURORA con DNI: \*\*\*7261\*\***

**ASUNTO.-**

*Se solicita Licencia Urbanística con fecha 05/11/2021 y número de registro de entrada 19213, para REPARACIÓN Y TERMINACIÓN DE VALLA ALINEADA A VIAL, en el lugar indicado.*

*En una parcela de 1.239 m<sup>2</sup> donde existen varias construcciones con una superficie construida de 300 m<sup>2</sup>, se pretende reparar la valla existente en la misma, alineada a uno de los viales públicos.*

*Dicha parcela tiene fachada a la Avda. Del Romeral y al Camino Viejo del Romeral. El vallado sobre el que se quiere actuar, es el situado en este vial último. Se deberá adaptar a la alineación oficial marcada por este Ayuntamiento.*

*Se presenta un presupuesto de ejecución material de 2.421,90 euros.*

**INFORME.-**

*Examinada la solicitud se informa que la parcela donde se solicitan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-8, regulado por el artículo 198 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.*

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

**CONCLUSIÓN.-**

*1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por DÍAZ GÓMEZ MARÍA, AURORA con DNI: \*\*\*7261\*\* para REPARACIÓN Y TERMINACIÓN DE VALLA ALINEADA A VIAL, sito en la AVDA. DEL ROMERAL, N.º 82 ( CAMINO VIEJO N.º 4) (ref. Cat. n.º: 0017103UF6601N0001PQ) y con un presupuesto de ejecución material de 2.421,90 euros.*

*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.*

23-diciembre-2021

17/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---------------------------------	--	--

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

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

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 10 de diciembre de 2021, y cuya conclusión textual es:

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

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 9.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00560/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE PARCELACIÓN DE PARCELA, SITA EN C/ CASARES, N.º. 543. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:**

**“Ref.: N-00560/2021**

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

23-diciembre-2021

18/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---	--	--



CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





**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

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia N-00560/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 15 de noviembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE PARCELACIÓN  
Expte. n.º: N-00560/2021**

**TIPO DE OBRA: PARCELACIÓN DE SOLAR**

**SITUACIÓN: C/ CASARES, N.º 543, URB. PINOS DE ALHAURÍN (ref. Cat. n.º  
8464106UF5586S0001HJ)**

**PETICIONARIO: D. FRANCISCO MANUEL RAMIREZ PEÑA con DNI: \*\*\*5951\*\***

**ASUNTO.-**

*Se solicita Licencia Urbanística con fecha 06/11/2021 y número de registro de entrada 19271, para PARCELACIÓN DE SOLAR, en el lugar indicado.*

**INFORME.-**

*Examinada la solicitud se informa que se pretende segregar una parcela de 2.524,00 m<sup>2</sup>, según datos de catastro y medición realizada (2.500 m<sup>2</sup> nota simple aportada), en 2 parcelas de 1.260 m<sup>2</sup> (A) y 1.264 m<sup>2</sup> (B) respectivamente. La parcela se encuentra sin edificar.*

*Se presenta PROYECTO DE SEGREGACIÓN DE UN SOLAR URBANO EN DOS SOLARES en el lugar indicado, redactado por el Arquitecto Técnico Francisco Miguel Pérez Noda (COAAT Málaga Nº coleg.3678), visado en fecha 05/11/2021 y n.º de expediente 21\_07503/05112021.*

*A la documentación descrita se acompaña justificación de pago de tasa urbanística, identificación catastral, coordenadas georreferenciadas y autorización de la representación.*

*La finca matriz de 2.524 m<sup>2</sup> de superficie total, se dividiría en dos parcelas con las siguientes características:*

- *Parcela A: con una superficie de 1.260 m<sup>2</sup>*
- *Parcela B: con una superficie de 1.264 m<sup>2</sup>*

*Todo ello según documentación aportada.*

*La parcela donde se pretende la parcelación, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulado por el*

23-diciembre-2021

19/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37

DOCUMENTO: 20211413832  
Fecha: 27/12/2021  
Hora: 13:33

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

*artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Pinos de Alhaurín, con una edificabilidad permitida de 0,133m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, una ocupación del 10% y una parcela mínima de 1.000 m<sup>2</sup>).*

*Analizando la documentación presentada esta Oficina Técnica informa que la parcelación solicitada se ajusta a la normativa urbanística que le es de aplicación.*

**CONCLUSIÓN.-**

*1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia de parcelación presentada por D. FRANCISCO MANUEL RAMÍREZ PEÑA con DNI: \*\*\*5951\*\*, para PARCELACIÓN DE SOLAR sito en C/ CASARES, N.º 543, URB. PINOS DE ALHAURÍN (ref. Cat. n.º 8464106UF5586S0001HJ), de este término municipal.*

*La parcelación se otorga en base al PROYECTO DE SEGREGACIÓN DE UN SOLAR URBANO EN DOS SOLARES en el lugar indicado, redactado por el Arquitecto Técnico Francisco Miguel Pérez Noda (COAAT Málaga N.º coleg.3678), visado en fecha 05/11/2021 y n.º de expediente 21\_07503/05112021, según el cual, se pretende segregar una parcela de 2.524 m<sup>2</sup> de superficie total, según datos de proyecto, en dos parcelas A y B de 1.260 m<sup>2</sup> y 1.264 m<sup>2</sup>, respectivamente. La parcela se encuentra sin edificar.*

*La parcela donde se solicita la segregación está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulado por el artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Pinos de Alhaurín, con una edificabilidad permitida de 0,133m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, una ocupación del 10% y una parcela mínima de 1.000 m<sup>2</sup>).*

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

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

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

23-diciembre-2021

20/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20211413832
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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 9 de diciembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"INFORME JURÍDICO**

**Expediente: N-00560/21.**

*Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de parcelación de referencia, solicitada por D. Francisco Miguel Pérez Noda, en representación de D. FRANCISCO MANUEL RAMÍREZ PEÑA, con fecha 6/11/2021, así como la normativa aplicable al efecto.*

**Primero:** *La parcelación para la que ha sido solicitada licencia afecta a la parcela situada en Calle Casares nº 543, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, con referencia catastral 8464106UF5586S0001HJ. Está inscrita en el Registro de la propiedad nº 11 de Málaga, al número de finca registral 565-A.*

*El objeto de la licencia es la división de una finca de 2.524 m<sup>2</sup>, en dos parcelas de 1.260 y 1.264 m<sup>2</sup>.*

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

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

**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-6.4).*

**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*

23-diciembre-2021

21/85

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20211413832
CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021	Fecha: 27/12/2021
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021	Hora: 13:33
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

*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.*

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

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

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

**PUNTO Nº 10.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00602/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA MOVIMIENTOS DE TIERRAS PARA FINES AGRÍCOLAS, SITO EN EL POLÍGONO 20, PARCELA 185, LA ALQUERÍA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:**

**“Ref.: N-00602/2021  
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

23-diciembre-2021

22/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---------------------------------	--	--





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

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

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00602/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup> . María del Pilar Bonilla García y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo d. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 15 de diciembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE OBRA MENOR  
Expte n.º: N-00602/2021**

**EDIFICACIÓN: MOVIMIENTOS DE TIERRAS PARA FINES AGRÍCOLAS**  
**SITUACIÓN: POLÍGONO 20, PARCELA 185, LA ALQUERÍA**  
**(ref. cat n.º: 29007A020001850000XR)**  
**PETICIONARIO: Dña. ANTONIA M.<sup>a</sup> DOÑA RAMOS con NIF: \*\*\*6778\*\***

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística, con fecha de entrada el 29/11/2021 y con número de registro de entrada 20767, para realizar MOVIMIENTOS DE TIERRAS PARA FINES AGRÍCOLAS en el lugar indicado.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

-“Memoria Técnica” para Mejora de Terreno en la Parcela 185 del Polígono 20 en Alhaurín de la Torre (Málaga), firmado por Rosa María Aragonés Mendoza, Ingeniero Técnico en Topografía, Colegiado n.º 4936 de fecha 29/11/2021, así como JUSTIFICACIÓN AGRÍCOLA DE NECESIDAD DE OBRAS DE MOVIMIENTOS DE TIERRAS EN LA PARCELA 185 DEL POLÍGONO 20 DEL TM DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MÁLAGA), firmado por D. Cristóbal Rueda Moreno, Ingeniero Agrónomo, Colegiado n.º 2.465.

-Escrituras de compraventa de parcela de fecha 03/06/2021,

-Justificante de pago tasa urbanística.

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se desea implantar una actividad agrícola en la mencionada parcela, concretamente la plantación de cítricos, y para ello es necesario realizar un movimiento de tierras, según las justificación agrícola aportada.

La parcela tiene una superficie de 9.187 m<sup>2</sup> (regadío) según datos catastrales y 9.056 m<sup>2</sup> según escrituras aportadas.

Las actuaciones a realizar serán las siguientes:

23-diciembre-2021

23/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

- Remover, mullir, igualar y alisar el suelo para airearlo, aumentando su capacidad de retención del agua y facilitar las siguientes fases.
- Sacar a la superficie y eliminar las piedras, terrones y raíces de los arbustos antes de plantar.
- Eliminar la compactación natural del terreno.
- Aportar tierra con un espesor medio entre 50 a 80 cm. de espesor, manteniendo las caídas de aguas y pendientes solo en el pie de la parcela, respetando la distancia de 5 m. de separación con el arroyo existente.

Se incluye en el proyecto un presupuesto de ejecución material de 2.724 euros.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela objeto del proyecto se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural, 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.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por Dña. ANTONIA M.ª DOÑA RAMOS con NIF: \*\*\*6778\*\*, para MOVIMIENTOS DE TIERRAS PARA FINES AGRÍCOLAS, sito en las POLÍGONO 20, PARCELA 185, LA ALQUERÍA (ref. cat n.º: 29007A020001850000XR), y con un presupuesto de 2.724 euros.

La actuación se realizará según “Memoria Técnica” para Mejora de Terreno en la Parcela 185 del Polígono 20 en Alhaurín de la Torre (Málaga), firmado por Rosa María Aragonés Mendoza, Ingeniero Técnico en Topografía, Colegiado n.º 4936 de fecha 29/11/2021.

La parcela objeto de la licencia está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural, 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.

2º.- 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

23-diciembre-2021

24/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

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 17 de diciembre de 2021,y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente:** N-00602/2021

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por Dª. Rosa María Aragonés Mendoza, en representación acreditada de Dª. ANTONIA MARIA DOÑA RAMOS, con fecha 29/11/2021, 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 movimientos de tierra para fines agrícolas, en la parcela 185 del polígono 20, en La Alquería, con referencia catastral 29007A020001850000XR, e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, con número de finca registral 643/B.

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

**Tercero:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 15/12/2021.

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

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

23-diciembre-2021

25/85

<p>CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37</p>	<p>DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33</p>
--	--	---

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

**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.a) 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.

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

**PUNTO Nº 11.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00112/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA AISLADA Y PISCINA, SITA EN C/ MIJAS, N.º. 551. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:**

**“Ref.: M-00112/2021**

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

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

23-diciembre-2021

26/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---------------------------------	--	--





**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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00112/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 8 de noviembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO  
EXPTE. Nº M-00112/2021**

**EDIFICACIÓN : VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA**  
**SITUACIÓN : CALLE MIJAS Nº 0551, URB. PINOS DE ALHAURÍN**  
**PETICIONARIO: OOST ARTS, JAN WILLEM**

**ASUNTO.-**

*Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 23/07/2021, con número de registro 2021-00012887, para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE MIJAS N.º 551, URB. PINOS DE ALHAURÍN, ref. cat. 8868123UF5586N0001AO, de este término municipal, según proyecto básico fechado en JULIO DE 2021, redactado por el arquitecto D. SAMUEL BRAVO LUNA, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 242.145'00 €.*

*Con fecha 07/10/2021, se emite por parte de esta Oficina Técnica informe de subsanación de deficiencias, aportándose por parte del interesado con el objeto de continuar con la tramitación de la licencia un proyecto básico redactado por el mismo arquitecto en donde se corrigen las incidencias indicadas en el informe anteriormente descrito, así como un certificado de colegiación expedido por el correspondiente colegio profesional.*

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Básico.
- Pago de tasa urbanística.
- Pago de tasa de residuos.
- Autorización AESA (expte. E21-4291).

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

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

*De acuerdo con la información aportada la parcela tiene una superficie de 1.357'00 m<sup>2</sup>.*

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

*La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:*

*Planta Baja: 93'45 m<sup>2</sup>.*

*Terraza descubierta en P.B.: 36'62 m<sup>2</sup>.*

23-diciembre-2021

27/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---------------------------------	--	--



CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





**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 Primera: 40'29 m².*

*Piscina (superficie de lámina de agua): 32'00 m².*

*La superficie total construida de la vivienda es de 133'74 m².*

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

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

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

**CONCLUSIÓN.-**

*1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D. JAN WILLEM OOST ARTS con NIE \*\*\*\*3206\* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE MIJAS N.º 551, URB. PINOS DE ALHAURÍN, ref. cat. 8868123UF5586N0001AO, de este término municipal, según proyecto básico fechado en JULIO DE 2021, redactado por el arquitecto D. SAMUEL BRAVO LUNA, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 242.145'00 €.*

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

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

23-diciembre-2021

28/85

<p>CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37</p>	<p>DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33</p>
--	--	---



CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

*autorización de inicio de obras en ningún caso amparará modificaciones al proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente.*

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

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

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

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

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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 9 de diciembre de 2021, y cuya conclusión textual es:

23-diciembre-2021

29/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

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

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

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

**PUNTO Nº 12.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00153/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITA EN CALLE MORILES Nº 83. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:**

**“Ref.: M-00153/2021  
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- 00153/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 14 de diciembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO  
EXPTE. Nº M-00153/2021**

**EDIFICACIÓN : VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA  
SITUACIÓN : CALLE MORILES Nº 0083, URB. “EL LAGAR”  
PETICIONARIO : OSUNA MORALES, SALVADOR**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 01/10/2021, con número de registro 2021- 00016951, para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE MORILES N.º 83, ref. cat. 2581106UF6528S0001IH, de este término municipal, según proyecto básico fechado en SEPTIEMBRE DE 2021, redactado por la arquitecta DÑA. MARGARITA QUESADA FERNÁNDEZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 151.586’50 €.

23-diciembre-2021

30/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---------------------------------	--	--





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

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

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Básico.
- Certificado de colegiación de la arquitecta redactora del proyecto básico.
- Pago de tasa urbanística.
- Pago de tasa de residuos.
- Autorización AESA (expte. E21-4671).

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

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

De acuerdo con la información aportada la parcela tiene una superficie de 920 m<sup>2</sup> (según datos del P.P.O.), 936 m<sup>2</sup> (según datos catastrales) y 936'30 m<sup>2</sup> (según plano topográfico que acompaña al proyecto).

La vivienda se desarrolla en una sola planta sobre rasante adaptada al desnivel de parcela existente, contando con una superficie construida de 178'75 m<sup>2</sup>.

Se proyectan además dos porches (no computables a efectos de edificabilidad) con una superficie de 46'00 m<sup>2</sup> (porche delantero) y 40'00 m<sup>2</sup> (porche trasero).

Se proyecta además un piscina con una superficie de lámina de agua de 32'00 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, N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de la Urbanización "El Lagar", Ie= 0'45 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s y una ocupación máxima del 30%).

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. SALVADOR OSUNA MORALES con DNI \*\*\*\*1238\* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE MORILES N.º 83, ref. cat. 2581106UF6528S0001IH, de este término municipal, según proyecto básico fechado en SEPTIEMBRE DE 2021, redactado por la arquitecta DÑA. MARGARITA QUESADA FERNÁNDEZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 151.586'50 €.

23-diciembre-2021

31/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

La parcela donde se 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, N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de la Urbanización “El Lagar”, Ie= 0’45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y una ocupación máxima del 30%).

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

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

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

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

23-diciembre-2021

32/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---	--	--

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 17 de diciembre de 2021, y cuya conclusión textual es:

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

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 13.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00168/2021, RELATIVA A LA APROBACIÓN DEL MODIFICADO DE OBRA, SITO EN CALLE ALBORÁN Nº 12. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:**

**“Ref.: M-00168/2021  
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00168/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 132 de noviembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN MODIFICADO**

23-diciembre-2021

<p>CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37</p>	<p>DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33</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

**EXPTE. N° M-00168/2021  
(RELACIONADO CON EXPTE. M-084/2021)**

**EDIFICACIÓN : VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA  
SITUACIÓN : CALLE ALBORÁN N° 0012, URBANIZACIÓN ERMITA DEL CERRO  
PETICIONARIO : AMIANO LÓPEZ, GERMÁN**

**ASUNTO.-**

La Junta de Gobierno Local en el punto n.º 19 de su sesión celebrada el 27/08/2021, concedió licencia de obras a D. Germán Amiano López para la construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE ALBORÁN N.º 12, ref. Cat. 1489112UF6518N0001QR, URBANIZACIÓN ERMITA DEL CERRO de este término municipal, según proyecto básico y de ejecución visado por el correspondiente colegio profesional el 25/02/2021, redactado por el arquitecto D. SEBASTIÁN MUCHICO PIÑEIRO, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 204.125'60 €.

Con fecha 29/10/2021 y número de registro 2021-000118, se presenta por parte del interesado un modificado del proyecto anteriormente referido visado por el C.O.A.MA. El 07/10/2021, redactado por el el arquitecto D. SEBASTIÁN MUCHICO PIÑEIRO, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 226.249'15 €.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Básico y de ejecución modificado.
- Pago de tasa urbanística.
- Nota: Dado que se trata de un modificado de proyecto, el resto de la documentación se encuentra en el expediente con el que se concedió la licencia inicial tramitado en expte. M- 084/2021.

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina emplazadas sobre una parcela cuya superficie según datos de proyecto de 669'10 m<sup>2</sup>.

La vivienda se desarrolla en dos plantas, una sobre rasante y otra bajo rasante.

La modificación del proyecto que ahora se tramita, consiste únicamente en la ampliación de la planta sótano proyectada, es decir, antes la planta sótano contaba con una superficie construida de 99'15 m<sup>2</sup>. Con la modificación que ahora se tramita, el sótano pasa a tener una superficie construida de 151'70 m<sup>2</sup>, es decir se amplía una superficie de 52'55 m<sup>2</sup>.

El resto de la vivienda queda igual que la inicial.

Teniendo en cuenta la ampliación del sótano, la vivienda resultante quedaría con las siguientes superficies construidas:

Planta Baja: Superficie construida cerrada 150'25 m<sup>2</sup>.  
Porche cubierto entrada: 1'30 m<sup>2</sup> (50% 0'65 m<sup>2</sup>t)

23-diciembre-2021

34/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37

DOCUMENTO: 20211413832  
Fecha: 27/12/2021  
Hora: 13:33

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





**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 apergolado : 21'00 m².  
Planta Sótano: Superficie construida cerrada 151'70 m².

La superficie construida total de la vivienda proyectada es de 301'95 m², de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 150'90 m2t.

Se proyecta además una piscina con una superficie de lámina de agua de 32'00 m².

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el P.P.O. del de la urbanización Ermita del Cerro, donde se fija para esta manzana un índice de edificabilidad de 0'24 m2t/m2s y una ocupación máxima del 25%).

Analizado el proyecto presentado se informa que el mismo cumple con la normativa urbanística.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por DON GERMÁN AMIANO LÓPEZ con DNI \*\*\*\*3503\* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE ALBORÁN N.º 12, ref. Cat. 1489112UF6518N0001QR, URBANIZACIÓN ERMITA DEL CERRO de este término municipal, según proyecto básico y de ejecución modificado visado por el correspondiente colegio profesional el 07/10/2021, redactado por el arquitecto D. SEBASTIÁN MUCHICO PIÑEIRO, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 226.249'15 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. SEBASTIÁN MUCHICO PIÑEIRO, Arquitecto y D. ANTONIO ARRABAL RUIZ, Arquitecto Técnico.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el P.P.O. del de la urbanización Ermita del Cerro, donde se fija para esta manzana un índice de edificabilidad de 0'24 m2t/m2s y una ocupación máxima del 25%).

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

23-diciembre-2021

<p>CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37</p>	<p>DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33</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

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 17 de diciembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente:** M-00168/2021

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Sebastián Matías Muchico Piñeiro, en representación acreditada de D. GERMÁN AMIANO LÓPEZ, con fecha 16/06/2021, así como la normativa aplicable al efecto.

**Primero:** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 27/08/2021, concedió licencia de obra, en expediente M-00084/21, a D. Germán Amiano López, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en Calle Alborán n.º 12, de la Urbanización Ermita del Cerro, en parcela con referencia catastral 1489112UF6518N0001QR.

El representante de D. Germán Amiano López ha presentado, con fecha 29/10/2021, proyecto modificado de la obra referida, para su aprobación. La modificación consiste en la ampliación de la planta sótano, que se amplía en 52,55 m². Este modificado ha dado lugar a la tramitación del expediente M-00168/21.

23-diciembre-2021

36/85

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20211413832
CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021	Fecha: 27/12/2021
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021	Hora: 13:33
<a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

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

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

**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 E21-2864, de fecha 5/07/2021.

Es competente para la aprobación o denegación del modificado de la obra 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 obra 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 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.”

23-diciembre-2021

37/85

<p>CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37</p>	<p>DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33</p>
--	--	---

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

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

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

**PUNTO Nº 14.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00172/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA, SITA EN C/ ALABASTRO, N.º. 9. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:**

**“Ref.: M-00172/2021**

**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-00172/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 8 de noviembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
EXPTE. Nº M-00172/2021**

**EDIFICACIÓN : PISCINA PRIVADA  
SITUACIÓN : CALLE ALABASTRO Nº 0009  
PETICIONARIO: PEREA LÓPEZ, GUSTAVO ADOLFO**

**ASUNTO.-**

*Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 05/11/2021, con número de registro 2021-00019261, para construcción de UNA PISCINA EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE ALABASTRO N.º 9, (REF. CAT. 1292601UF6512S0013GB), según proyecto redactado por los arquitectos técnicos D. Salvador Gómez Rando, D. Juan Leiva Rando y D. Manuel Cruz Jiménez, visado por el correspondiente colegio profesional con fecha 19/10/2021 en donde figura un P.E.M. de 8.147'26 €.*

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Básico y de ejecución.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.

23-diciembre-2021

38/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

- *Certificado de intervención del director de obras.*
- *Pago de fianza de residuos.*
- *Pago de tasa urbanística.*
- *Autorización por parte de J.G.L. para emplazamiento de piscina con respecto al lindero público conforme artículo 97 del P.G.O.U. (expte. A-746/2021)*

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

*Se proyecta la construcción de una piscina emplazada sobre una parcela (en la que existe una vivienda que cuenta con licencia de ocupación autorizada por este Ayuntamiento).*

*La piscina cuenta con una superficie de lámina de agua de 18'15 m<sup>2</sup>.*

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

*La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 1, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.*

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

**CONCLUSIÓN.-**

*1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por DON GUSTAVO ADOLFO PEREA LÓPEZ con DNI \*\*\*\*0559\* para construcción de UNA PISCINA EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE ALABASTRO N.º 9, (REF. CAT. 1292601UF6512S0013GB), según proyecto redactado por los arquitectos técnicos D. Salvador Gómez Rando, D. Juan Leiva Rando y D. Manuel Cruz Jiménez, visado por el correspondiente colegio profesional con fecha 19/10/2021 en donde figura un P.E.M. de 8.147'26 €.*

*La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 1, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.*

*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.*

23-diciembre-2021

39/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 9 de diciembre de 2021, y cuya conclusión textual es:

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

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 15. -PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00001/2021, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA CONSTRUCCIÓN DE UN VALLADO ALINEADO A VIAL PÚBLICO Y POR LA REFORMA DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES, SIN LICENCIA MUNICIPAL, SITOS EN EL CAMINO CUESTA DEL PALMAR, N.º. 31. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:**

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

23-diciembre-2021

40/85

<p>CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37</p>	<p>DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33</p>
--	--	---



CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

**Expte.: S-00001/2021**

**Asunto:** Resolución de procedimiento sancionador

**I.-** Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 15 de diciembre de 2021, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente S-00001/21**

**Asunto:** Resolución expediente sancionador.

*Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra D. Francisco Miguel Castillo de la Cruz, y en base a la normativa aplicable al efecto.*

**Primero:** *La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 8/01/2021, del que resulta que:*

*1º.- Por parte de personal adscrito al Departamento de Urbanismo, se realizó visita de inspección el día 26/11/2020 en la parcela 31 de Torrealquería, en la que se observa la realización de un vallado alineado a vial (Carretera de Ardales a Málaga A-5001) mediante vallado de simple torsión sobre postes metálicos con cimentación de pozos de hormigón, así como obras de reforma de las edificaciones existentes*

*2º.- Las obras consisten en realización de un tramo de cerramiento de la parcela alineado a vial, ejecutado mediante cimentación de pozos de hormigón y vallado de simple torsión sobre postes de altura total de unos 2 m., alineado a vial público (Carretera de Ardales a Málaga A-5001). Dicho vallado se está realizando en el frente de la parcela con un total de 275 m. aproximadamente.*

*Además, se realiza la reforma de las construcciones existentes que se encuentran en muy mal estado de conservación. Dichas edificaciones son las siguientes (tomaremos los datos de la nota simple informativa del registro de la propiedad): La vivienda con una superficie de 81,81 m<sup>2</sup> construidos y el almacén/apero con una superficie de 39,23 m<sup>2</sup> construidos.*

*3º.- Las obras se encuentran en ejecución al 100%, a la fecha de ejecución del informe de la Oficina Técnica Municipal de 8/01/2020.*

*4º.- De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, existe solicitud de licencia urbanística para construcción de tramo de cerramiento de parcela alineado a vial (expte: N-00267/2020) sin licencia concedida. Por tanto, los actos se están realizando sin la preceptiva licencia municipal de obras.*

23-diciembre-2021

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---	--	--



CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

5º.- *El presunto responsable, como titular catastral y registral es D. FRANCISCO MIGUEL CASTILLO DE LA CRUZ, con DNI: \*\*\*7725\*\**

6º.- *Los terrenos donde se están realizando estas actuaciones, se encuentran Clasificados en parte como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (SNU-NR), y en la zona donde se encuentran las construcciones existentes, clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección Especial (Agrícola de Máxima Protección SNU-PE (PG)), todo ello según el PGOU.- Adaptación Parcial a la LOUA de la NN.SS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre.*

7º.- *Siendo Vereda de Cártama (carretera de Ardales a Málaga A5001) una vía pecuaria, es de aplicación el artículo 129.9 de la normativa urbanística municipal, que se transcribe:*

*“Art. 129.9 Vías Pecuarias.*

*Las vías pecuarias habrán de deslindarse para hacer coincidir su ancho efectivo con el legal de 20,89 metros.*

*Se procederá para ello a la redacción de expediente de deslinde por el Organismo competente.*

*La distancia de la edificación a la línea de deslinde será como mínimo de 5,00 metros.*

*Si no se hubiere deslindado aun, la edificación se separará del eje de su trazado actual un mínimo de 15 metros.”*

*Al estar el vallado alineado a vial existente, y no cumplir con la separación mínima desde el eje de la vía pecuaria a cualquier edificación que exige el planeamiento, no cumple dicho vallado el referido artículo, por lo que dichas obras son no legalizables.*

8º.- *Estando la parcela flanqueada por los Arroyos del Peñón y de la Alquería, cualquier actuación, deberá contar con la autorización de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, por realizarse obras y/o instalaciones en zona cercana a los arroyos, concretamente dentro de la zona de servidumbre y policía (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico).*

9º.- *Encontrándose las construcciones existentes, en deterioro y estado ruinoso, se aprecia claramente que el coste que suponen las reparaciones necesarias para devolver a dichas edificaciones la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales para su rehabilitación superan el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de la LOUA.*

*Por lo que al encontrarse en ruina, no procede la realización de reforma alguna.*

23-diciembre-2021

42/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20211413832
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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

10º.- *A su vez dichas obras, no son obras realizadas en viviendas o casa de aperos vinculadas a explotación agrícola alguna. Por lo que acorde al artículo 52 LOUA no son actuaciones permitidas por el planeamiento de aplicación.*

11º.- *La parcela objeto de este expediente, no tiene las dimensiones mínimas según el art. 253.1.- "Parcela mínima edificable", de la normativa urbanística municipal, que para el tipo de suelo de secano, como es el caso, la parcela mínima es de 20.000 m<sup>2</sup>.*

12º.- *La valoración de las obras se establece por un lado por el cerramiento perimetral de la parcela de 17.050 € y por la reforma de las construcciones existentes de 20.909,66 €. Sumando un total de 37.959,66 €*

**Segundo:** *Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29 de enero de 2021, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por los actos llevados a cabo en el camino Cuesta del Palmar, en la parcela 31 del polígono 2, con referencia catastral 29007A002000310000XZ, que se describen a continuación:*

- *La ejecución de cerramiento perimetral de la parcela, mediante cimentación de hormigón armado, muro de bloques de hormigón, y vallado de simple torsión de 2 metros de altura y 150 metros de largo, alineado a vial público.*

- *La reforma de las construcciones existentes: La vivienda con una superficie de 81,81 m<sup>2</sup> construidos y el almacén/apero con una superficie de 39,23 m<sup>2</sup> construidos.*

*Todo ello se ha realizado sin la correspondiente licencia municipal, e incumpliendo los siguientes preceptos:*

- *El artículo 129.9 de la normativa urbanística del PGOU Adaptado, en cuanto a la distancia que debe respetar el muro de cerramiento respecto a la línea de deslinde de la vía pecuaria y respecto al eje de su trazado actual.*

- *El artículo 78.1 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, al no disponer de la autorización de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, por realizarse obras y/o instalaciones en zona de policía de cauce de los arroyos.*

- *El artículo 155.3 de la LOUA, por encontrarse en un estado de ruina tal que ya no es posible su mantenimiento, y el art. 52 LOUA al ser una vivienda no ligada a actividad agraria.*

- *El art. 253.1, de la normativa del PGOU Adaptado, al incumplir la superficie mínima para las parcelas de secano, que se fija en 20.000 m<sup>2</sup>.*

*De dichos actos, presuntamente constitutivos de infracción urbanística muy grave del artículo 207.4 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se estableció como presunto responsable a D. Francisco Miguel Castillo de la Cruz, con DNI: \*\*\*7725\*\**

23-diciembre-2021

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---	--	--





**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 propuso, inicialmente, la imposición de la sanción de multa, en grado medio del 110% del valor de la obra realizada, por el importe de 42.135,22 €, en virtud de los artículos 219 y 203 a 206 de la Ley 7/2002, y 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes.*

*Dicho acuerdo fue notificado a D. Francisco Miguel Castillo de la Cruz el día 23/02/2021.*

**Tercero:** *D. Francisco Miguel Castillo de la Cruz presentó, el día 3/03/2021, alegaciones contra el acuerdo de inicio del expediente, en el que expone que las actuaciones que se han realizado han sido las siguientes: Vallado de parte del perímetro de la parcela mediante malla de simple torsión colocada sobre postes metálicos; eliminación de pinturas vandálicas y blanqueo de paramentos en las dos construcciones de dicha parcela (vivienda y almacén); e instalación de nueva puerta de acceso a vivienda por rotura de la anterior, provocada por actos vandálicos.*

*En respuesta al escrito de alegaciones, la Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 10/05/2021, que se resume en los siguientes puntos:*

*- En relación con el vallado instalado, ha sido retirado en su totalidad, restituyéndose por tanto en este aspecto la legalidad urbanística perturbada. Respecto a su valoración, al aportarse las facturas donde se describen los trabajos realizados frente a la valoración realizada en el informe técnico de inicio, considera admisible esta alegación al quedar acreditada mediante una valoración real el importe de las actuaciones realizadas.*

*- En cuanto a las actuaciones realizadas sobre las construcciones, considera no admisibles las alegaciones formuladas al respecto.*

*- Modifica la valoración de las obras realizadas en atención a las alegaciones presentadas:*

*Vallado perimetral: 3.600,41 €.*

*Reforma de las construcciones existentes: 20.909,66 € (no difiere de la valoración contenida en el informe de 8/01/2021).*

*Total valoración: 3.600,41 + 20.909,66 € = 24.510,07 €.*

**Cuarto:** *Por el órgano instructor fue dictada Propuesta de Resolución, con fecha 7/09/2021, en la que, admitiendo parcialmente las alegaciones formuladas frente al acuerdo de inicio del expediente sancionador, se consideraban acreditada la comisión de los actos de infracción, llevados a cabo en el camino Cuesta del Palmar, en la parcela 31 del polígono 2, con referencia catastral 29007A002000310000XZ, que se describen a continuación:*

*- La ejecución de cerramiento perimetral de la parcela, mediante cimentación de hormigón armado, muro de bloques de hormigón, y vallado de simple torsión de 2 metros de altura y 150 metros de largo, alineado a vial público.*

*- La reforma de las construcciones existentes: La vivienda con una superficie de 81,81 m<sup>2</sup> construidos y el almacén/apero con una superficie de 39,23 m<sup>2</sup> construidos.*

23-diciembre-2021

44/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---	--	--

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

*Todo ello se ha realizado sin la correspondiente licencia municipal, e incumpliendo los siguientes preceptos:*

*- El artículo 129.9 de la normativa urbanística del PGOU Adaptado, en cuanto a la distancia que debe respetar el muro de cerramiento respecto a la línea de deslinde de la vía pecuaria y respecto al eje de su trazado actual.*

*- El artículo 78.1 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, al no disponer de la autorización de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, por realizarse obras y/o instalaciones en zona de policía de cauce de los arroyos.*

*- El artículo 155.3 de la LOUA, por encontrarse en un estado de ruina tal que ya no es posible su mantenimiento, y el art. 52 LOUA al ser una vivienda no ligada a actividad agraria.*

*- El art. 253.1, de la normativa del PGOU Adaptado, al incumplir la superficie mínima para las parcelas de secano, que se fija en 20.000 m2.*

*Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística muy grave del artículo 207.4 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

*De los mismos resulta responsable D. Francisco Miguel Castillo de la Cruz, con DNI: \*\*\*7725\*\**

*Se propuso la imposición de la sanción de multa, en grado medio del 110% del valor de la obra realizada, por el importe de 26.961,08 €.*

*La Propuesta de Resolución se notificó al interesado el día 16/09/2021.*

**Quinto:** *D. Manuel Antonio Navarro Mármol, en representación acreditada de D. Francisco Miguel Castillo de la Cruz, ha presentado alegaciones el 17/09/2021, en forma de informe técnico, en el expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística con referencia R-00001/21, que se tramita por los mismos hechos, informe que habrá que tener en cuenta en el presente expediente sancionador, y según el cual:*

*- El único cerramiento instalado en el lindero con la carretera MA-5001, sin licencia, ha sido retirado devolviendo a la parcela las condiciones originales con las que contaba previamente a su instalación.*

*- Se han realizado actuaciones de conservación en las construcciones de la parcela, eliminando las deficiencias y roturas producidas por actos vandálicos como pintadas o rotura de medios, actuaciones que no han implicado obras.*

23-diciembre-2021

45/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---------------------------------	--	--





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

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

**Sexto:** Por la Oficina Técnica Municipal ha sido emitido informe, en relación con el presentado por D. Manuel Antonio Navarro Mármol el 17/09/2021, en los términos que a continuación se resumen:

- En informe técnico de fecha 10/05/2021, se admitió la alegación presentada en la que se comprobó que el vallado instalado ha sido retirado en su totalidad, y se admitió la medición y valoración aportada.

- En cuanto a las actuaciones realizadas, no solo se han realizado labores de "limpieza y mantenimiento", sino que se han tratado los paramentos verticales (reparación de fachada y huecos, así como enfoscado y pintado de los mismos), se ha procedido a la reforma y sustitución de los elementos de cubrición (cubierta de tejas), sustitución de carpinterías y cerrajerías, reforma interior. Estructuralmente no ha variado su configuración, pero se ha procedido a una reforma integral de las edificaciones.

Por ello, propone la inadmisión de las alegaciones.

- Respecto a la valoración de las mencionadas actuaciones, reitera la valoración que se incluyó en el informe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 10/05/2021:

Vallado perimetral: ..... 3.600,41 €  
Reforma de las construcciones existentes: 20.909,66 €  
Total actuación: ..... 24.510,07 €

**Séptimo:** El artículo 183.4 de la Ley 7/2002, preceptúa: "Si el o los responsables de la alteración de la realidad repusieran ésta por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, tendrán derecho a la reducción en un cincuenta por ciento de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho, así como, en su caso, a la minoración o extinción de las sanciones accesorias a que se refiere el artículo 209."

Según se hace constar en el informe de la Oficina Técnica Municipal, ha sido retirado el vallado perimetral, por lo que procede, en aplicación del artículo 183.4 transcrito, la reducción al 50% de la sanción que corresponde a esta instalación, según los siguientes cálculos:

Valoración del vallado perimetral: ..... 3.600,41 €  
Sanción en grado medio (art. 219 Ley 7/2002): ..... 110%  
Importe de la sanción grado medio: 3.600,41 € x 110% = ..... 3.960,45 €  
Reducción 50% (art. 183.4): ..... 1.980,22 €

Valoración de la reforma de las edificaciones (informe OTM 10/05/2021): ..... 20.909,66 €  
Sanción aplicable en grado medio (art. 219): ..... 110%  
Importe de la sanción grado medio: 20.909,66 € x 110% = ..... 23.000,62 €

23-diciembre-2021

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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: 20211413832
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33





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

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

*TOTAL SANCIÓN: 1.980,22 + 23.000,62 = 24.980,84 €.*

**Octavo:** *De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción, llevados a cabo en el camino Cuesta del Palmar, en la parcela 31 del polígono 2, con referencia catastral 29007A002000310000XZ, que se describen a continuación:*

- *La ejecución de cerramiento perimetral de la parcela, mediante cimentación de hormigón armado, muro de bloques de hormigón, y vallado de simple torsión de 2 metros de altura y 150 metros de largo, alineado a vial público (que ya ha sido retirado).*

- *La reforma de las construcciones existentes: La vivienda con una superficie de 81,81 m<sup>2</sup> construidos y el almacén/apero con una superficie de 39,23 m<sup>2</sup> construidos.*

*Todo ello se ha realizado sin la correspondiente licencia municipal, e incumpliendo los siguientes preceptos:*

- *El artículo 129.9 de la normativa urbanística del PGOU Adaptado, en cuanto a la distancia que debe respetar el muro de cerramiento respecto a la línea de deslinde de la vía pecuaria y respecto al eje de su trazado actual.*

- *El artículo 78.1 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, al no disponer de la autorización de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, por realizarse obras y/o instalaciones en zona de policía de cauce de los arroyos.*

- *El artículo 155.3 de la LOUA, por encontrarse en un estado de ruina tal que ya no es posible su mantenimiento, y el art. 52 LOUA al ser una vivienda no ligada a actividad agraria.*

- *El art. 253.1, de la normativa del PGOU Adaptado, al incumplir la superficie mínima para las parcelas de secano, que se fija en 20.000 m<sup>2</sup>.*

*Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística muy grave del artículo 207.4 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

*De los mismos resulta responsable D. Francisco Miguel Castillo de la Cruz, con DNI: \*\*\*7725\*\**

*Procede la imposición de la sanción de multa, en grado medio del 110% del valor de la obra realizada (teniendo en cuenta la reducción de la sanción por la retirada del vallado), por el importe de 24.980,84 €.*

**Noveno:** *Corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del*

23-diciembre-2021

<p>CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37</p>	<p>DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33</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

*Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3273, de 15 de junio de 2020.*

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

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

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

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, sancionando a D. Francisco Miguel Castillo de la Cruz, por una infracción urbanística muy grave consistente en la ejecución de cerramiento perimetral de la parcela y la reforma de construcciones existentes, llevados a cabo en el camino Cuesta del Palmar, en la parcela 31 del polígono 2, con referencia catastral 29007A002000310000XZ, sin la preceptiva licencia municipal, imponiéndole una sanción de multa en grado medio por el importe de 24.980,84 €.

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

**PUNTO Nº 16.-** PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00011/2021, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA SUPUESTA COMISIÓN DE LA INFRACCIÓN CONSISTENTE EN LA ADAPTACIÓN DE TRASTERO A VIVIENDA, SITO EN C/ LA GOMERA, CONJUNTO ESMERALDA TRASTERO N.º 3. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00011/2020**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

**I.-** Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 10 de diciembre de 2021, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expte. S-00011/21**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador.

23-diciembre-2021

48/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---------------------------------	--	--





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

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

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

**Primero:** *La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 22/10/2021, del que resulta que:*

*1º.- Se ha tenido conocimiento, por parte de esta Oficina Técnica, de la existencia de un trastero adaptado a vivienda en C/ La Gomera, Trastero 03, Planta Sótano, Conjunto Esmeralda, Barriada "EL Peñón", de este término municipal.*

*2º.- Las obras consisten en la adaptación a vivienda de trastero en planta sótano de un edificio plurifamiliar.*

*La superficie construida del trastero adaptado, conforme figura en los datos catastrales de los inmuebles, es de 37 m2.*

*3º.-Las obras denunciadas se encuentran finalizadas.*

*4º.- El presunto responsable, según titular catastral, es:*

*LARRUBIA CARO, JUAN JOSE con DNI: \*\*\*9088\*\**

*5º.- Comprobado los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, resulta que las obras se han realizado sin la preceptiva licencia municipal.*

*6º.- Analizadas las obras realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas NO CUMPLEN con la normativa urbanística de aplicación, al incumplir el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.*

*7º.- En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras NO SON LEGALIZABLES.*

*8º.- La valoración de las obras se estima en 13.782'50 €.*

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

*1º/ Incoar expediente sancionador en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la adaptación a vivienda del trastero 3 en planta sótano, del edificio situado en Calle Gomera,*

23-diciembre-2021

49/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

*Conjunto Esmeralda, con referencia catastral 2812301UF6621D0003ID, incumpliendo el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.*

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

*Durante la tramitación del expediente sancionador, como consecuencia de las actuaciones llevadas a cabo durante la fase de instrucción del mismo, podría modificarse la determinación inicial de los hechos, su posible calificación, la sanción imponible, o la responsabilidad imputable.*

*2º Manifestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3273, de 15 de junio de 2020.*

*3º Nombrar Instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscribiente, también funcionario de este Ayuntamiento, D. Manuel González Lamothe. Podrá el interesado promover la recusación del Instructor y Secretario designados en cualquier momento del procedimiento por escrito y con expresión de la causa o causas en que se funde, que ha de ser algunas de las previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.*

*4º Iniciar el expediente sancionador contra D. JUAN JOSÉ LARRUBIA CARO, con DNI \*\*\*9088\*\*, como titular catastral del edificio en el que la obra que se ha ejecutado, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.*

*5º Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 218 de la Ley 7/2002, que sancionará con multa del cincuenta al cien por cien del valor de la obra ejecutada la realización de obras de construcción o edificación e instalación, en unidades aptas al efecto o en parcelas o solares edificables, cuando contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable en materia de usos, situación de la edificación y ocupación permitida en la superficie de la parcela, edificabilidad u ocupación y altura.*

*Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer*

23-diciembre-2021

50/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

inicialmente la sanción en su grado medio del 75% del valor de la obra, por importe de 10.336,87 €, según los siguientes cálculos:

Valor de la obra ejecutada (según Informe de la OTM de 22/10/21): ..... 13.782,50 €  
Sanción grado medio por las obras no legalizables: ..... 13.782,50 x 75% = 10.336,87 €

6º Indicar a los interesados la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se les instruye y reconocer su propia responsabilidad con objeto de poner término a su tramitación, según disponen los artículos 64.2.d) y 85 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En tal caso resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 59.3 del Decreto 60/2010, según el cual la sanción se reducirá en un cincuenta por ciento de su cuantía cuando se cumplan acumuladamente los siguientes requisitos:

a) Que el infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.

b) Que el infractor se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos que le señale la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

7º Conceder trámite de audiencia a los interesados, por plazo de 15 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos. De no efectuar alegaciones en el plazo concedido, el acuerdo de inicio del expediente sancionador podrá ser considerado propuesta de resolución, según establece el artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015.

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

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

La incoación de expediente sancionador a D. Juan José Larrubia Caro por la supuesta comisión de la infracción consistente en la adaptación a vivienda del trastero 3 en planta sótano, del edificio situado en Calle Gomera, Conjunto Esmeralda, con referencia catastral 2812301UF6621D0003ID, incumpliendo el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

23-diciembre-2021

51/85

<p>CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37</p>	<p>DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33</p>
--	--	---

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





**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 N° 17.-** PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00012/2021, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA SUPUESTA COMISIÓN DE LA INFRACCIÓN CONSISTENTE EN LA ADAPTACIÓN DE TRASTERO A VIVIENDA, SITO EN C/ LA GOMERA, CONJUNTO ESMERALDA TRASTERO N.º 13. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00012/2021**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

**I.-** Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 14 de diciembre de 2021, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expte. S-00012/21**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador.

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

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 22/10/2021, del que resulta que:

1º.- Se ha tenido conocimiento, por parte de esta Oficina Técnica, de la existencia de un trastero adaptado a vivienda en C/ La Gomera, Trastero 13, Planta Sótano, Conjunto Esmeralda, Barriada “EL Peñón”, de este término municipal.

2º.- Las obras consisten en la adaptación a vivienda de trastero en planta sótano de un edificio plurifamiliar.

La superficie construida del trastero adaptado, conforme figura en los datos catastrales de los inmuebles, es de 44 m2.

3º.-Las obras denunciadas se encuentran finalizadas.

4º.- El presunto responsable, según titular catastral, es:

**RUIZ PALMA, FERNANDO con DNI: \*\*\*5916\*\***

23-diciembre-2021

52/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20211413832
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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

5º.- *Comprobado los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, resulta que las obras se han realizado sin la preceptiva licencia municipal.*

6º.- *Analizadas las obras realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas NO CUMPLEN con la normativa urbanística de aplicación, al incumplir el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.*

7º.- *En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras NO SON LEGALIZABLES.*

8º.- *La valoración de las obras se estima en 16.390'00 €.*

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

*1º Incoar expediente sancionador en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la adaptación a vivienda del trastero 13 en planta sótano, del edificio situado en Calle Gomera, Conjunto Esmeralda, con referencia catastral 2812301UF6621D0013GB, incumpliendo el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.*

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

*Durante la tramitación del expediente sancionador, como consecuencia de las actuaciones llevadas a cabo durante la fase de instrucción del mismo, podría modificarse la determinación inicial de los hechos, su posible calificación, la sanción imponible, o la responsabilidad imputable.*

*2º Manifestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3273, de 15 de junio de 2020.*

*3º Nombrar Instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscribiente, también funcionario de este Ayuntamiento, D. Manuel González Lamothe. Podrá el interesado promover la recusación del*

23-diciembre-2021

53/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37

DOCUMENTO: 20211413832  
Fecha: 27/12/2021  
Hora: 13:33

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

*Instructor y Secretario designados en cualquier momento del procedimiento por escrito y con expresión de la causa o causas en que se funde, que ha de ser algunas de las previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.*

*4º Iniciar el expediente sancionador contra D. FERNANDO RUIZ PALMA, con DNI \*\*\*5916\*\*, como titular catastral del edificio en el que la obra que se ha ejecutado, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.*

*5º Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 218 de la Ley 7/2002, que sancionará con multa del cincuenta al cien por cien del valor de la obra ejecutada la realización de obras de construcción o edificación e instalación, en unidades aptas al efecto o en parcelas o solares edificables, cuando contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable en materia de usos, situación de la edificación y ocupación permitida en la superficie de la parcela, edificabilidad u ocupación y altura.*

*Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio del 75% del valor de la obra, por importe de 12.292,50 €, según los siguientes cálculos:*

*Valor de la obra ejecutada (según Informe de la OTM de 22/10/21): ..... 16.390,00 €  
Sanción grado medio por las obras no legalizables: ..... 16.390,00 x 75% = 12.292,50 €*

*6º Indicar a los interesados la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se les instruye y reconocer su propia responsabilidad con objeto de poner término a su tramitación, según disponen los artículos 64.2.d) y 85 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En tal caso resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 59.3 del Decreto 60/2010, según el cual la sanción se reducirá en un cincuenta por ciento de su cuantía cuando se cumplan acumuladamente los siguientes requisitos:*

*a) Que el infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.*

*b) Que el infractor se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos que le señale la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.*

*7º Conceder trámite de audiencia a los interesados, por plazo de 15 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos. De no*

23-diciembre-2021

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---	--	--





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

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

*efectuar alegaciones en el plazo concedido, el acuerdo de inicio del expediente sancionador podrá ser considerado propuesta de resolución, según establece el artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015.*

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

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

La incoación de expediente sancionador a D. Fernando Ruiz Palma por la supuesta comisión de la infracción consistente en la adaptación a vivienda del trastero 13 en planta sótano, del edificio situado en Calle Gomera, Conjunto Esmeralda, con referencia catastral 2812301UF6621D0013GB, incumpliendo el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

**PUNTO N° 18.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00014/2021, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA SUPUESTA COMISIÓN DE LA INFRACCIÓN CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE UN SÓTANO SIN LICENCIA, SITO EN C/ BENALMÁDENA, N.º. 526. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:**

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00014/2021**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

**I.-** Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 10 de diciembre de 2021, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expte. S-00014/21**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador.

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

23-diciembre-2021

55/85

<p>CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37</p>	<p>DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33</p>
--	--	---



CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

**Primero:** *La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 17/11/2021, del que resulta que:*

1º.- *El 16/04/2021 se recibe de la Policía Local informe y reportaje fotográfico, por obras sin licencia en Calle Benalmádena n.º 526, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, donde se hace constar que en dicha parcela están realizando la cimentación de una vivienda, por lo que se solicita la presencia del encargado de dicha obra, el cual, al solicitarle la licencia para realizar la misma, manifiesta que carece de ella, que está en tramite con este Ayuntamiento.*

2º.- *Con fecha 19/04/2021 fue emitido informe por la Oficina Técnica Municipal en el que expone que se están realizando obras de ejecución de cimentación y muros de sótano de una edificación en la parte libre delantera de la parcela, sin la licencia urbanística preceptiva.*

*Posteriormente, se dictó Decreto n.º 2021/02231 de fecha 27/04/2021 ordenando la paralización de dicha obra.*

3º.- *De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se están realizando sin la preceptiva licencia municipal de obras. No obstante, relacionado con la parcela en cuestión, existen en los archivos municipales los siguientes expedientes:*

*-LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA (M-00046/2021), concedida por Junta de Gobierno Local de fecha 23/07/2021.*

*-LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE SÓTANO PAR A INSTALACIONES Y CENADOR DESMONTABLE (M-00068/2021), sin licencia concedida.*

4º.- *Las obras realizadas y constatadas, según visita de inspección y solicitud de licencia urbanística son las siguientes:*

- Construcción de sótano para instalaciones, bajo rasante con cubierta ajardinada, con 80,16 m<sup>2</sup> de superficie.*
- Construcción de cenador abierto con pérgola de cubierta, de superficie 36,97 m<sup>2</sup>.*

5º.- *Los presuntos responsables, como titulares catastrales de la parcela, son:*

*AGUILAR URBANO, VICTOR MANUEL con DNI: \*\*\*4066\*\**

*CAÑIZARES RIVAS, ESTRELLA DE LOS ANGELES con DNI: \*\*\*6726\*\**

6º.- *Las obras correspondientes a cenador apergolado cumplen la normativa urbanística y por tanto serían legalizables. Las obras correspondientes al sótano, incumplen la ocupación máxima permitida, por lo que serían no legalizables.*

7º.- *La valoración de las obras es:*

23-diciembre-2021

56/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20211413832
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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

*Cenador (estructura): 2.683,45 €  
Sótano: 22.995,88 €*

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

*1º Incoar expediente sancionador en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la construcción sin licencia de un sótano de 80,16 m<sup>2</sup>, y un cenador apergolado de 36,97 m<sup>2</sup>, en Calle Benalmádena n.º 526, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, con referencia catastral 8466115UF5586N0001AO, incumpliendo el sótano la ocupación máxima permitida.*

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

*Durante la tramitación del expediente sancionador, como consecuencia de las actuaciones llevadas a cabo durante la fase de instrucción del mismo, podría modificarse la determinación inicial de los hechos, su posible calificación, la sanción imponible, o la responsabilidad imputable.*

*2º Manifestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3273, de 15 de junio de 2020.*

*3º Nombrar Instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscribiente, también funcionario de este Ayuntamiento, D. Manuel González Lamothe. Podrá el interesado promover la recusación del Instructor y Secretario designados en cualquier momento del procedimiento por escrito y con expresión de la causa o causas en que se funde, que ha de ser algunas de las previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.*

*4º Iniciar el expediente sancionador contra D. VICTOR MANUEL AGUILAR URBANO, con DNI \*\*\*4066\*\*, y Dª. ESTRELLA DE LOS ÁNGELES CAÑIZARES RIVAS, con DNI \*\*\*6726\*\*, como titulares catastrales de la parcela en que la obra que se ha ejecutado, quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.*

23-diciembre-2021

57/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20211413832
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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

*5º Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, en cuanto a la **construcción del sótano** que incumple la ocupación máxima permitida, hay que acudir al artículo 218 de la Ley 7/2002, que sancionará con multa del cincuenta al cien por cien del valor de la obra ejecutada la realización de obras de construcción o edificación e instalación, en unidades aptas al efecto o en parcelas o solares edificables, cuando contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable en materia de usos, situación de la edificación y ocupación permitida en la superficie de la parcela, edificabilidad u ocupación y altura.*

*Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio del 75% del valor de la obra, por importe de 17.246,91 €, según los siguientes cálculos:*

*Valor de la obra ejecutada (según Informe de la OTM de 17/11/21): ..... 22.995,88 €  
Sanción grado medio por las obras no legalizables: ..... 22.995,88 x 75% = 17.246,91 €*

*En cuanto a la construcción del **cenador apergolado**, que sí cumple la normativa, para determinar el importe de la sanción, al no constituir la infracción uno de los tipos específicos de los artículos 212 y siguientes de la Ley 7/2002, y en aplicación del artículo 208 de la citada Ley, procede la imposición de sanción de multa desde 3.000 euros hasta 5.999 euros. Al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio, por el importe de 4.499,50 €.*

*Consiguientemente, la sanción de multa total a imponer, sería inicialmente:*

*Construcción del sótano: ..... 17.246,91 €.  
Construcción del cenador apergolado: ..... 4.499,50 €.  
Sanción de multa total: ..... 21.746,41 €*

*6º Indicar a los interesados la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se les instruye y reconocer su propia responsabilidad con objeto de poner término a su tramitación, según disponen los artículos 64.2.d) y 85 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En tal caso resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 59.3 del Decreto 60/2010, según el cual la sanción se reducirá en un cincuenta por ciento de su cuantía cuando se cumplan acumuladamente los siguientes requisitos:*

*a) Que el infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.*

*b) Que el infractor se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos que le señale la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.*

23-diciembre-2021

58/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37

DOCUMENTO: 20211413832  
Fecha: 27/12/2021  
Hora: 13:33

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

*7º/ Conceder trámite de audiencia a los interesados, por plazo de 15 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos. De no efectuar alegaciones en el plazo concedido, el acuerdo de inicio del expediente sancionador podrá ser considerado propuesta de resolución, según establece el artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015.*

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

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

La incoación de expediente sancionador a D. Victor Manuel Aguilar Urbano y D<sup>a</sup>. Estrella De Los Ángeles Cañizares Rivas por la supuesta comisión de la infracción consistente en la construcción sin licencia de un sótano de 80,16 m<sup>2</sup>, y un cenador apergolado de 36,97 m<sup>2</sup>, en Calle Benalmádena n.º 526, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, con referencia catastral 8466115UF5586N0001AO, incumpliendo el sótano la ocupación máxima permitida, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

**PUNTO N° 19.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.R-00001/2021, RELATIVA AL RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD, VALLA PARCELA Y REFORMAS EDIFICIOS, SITA EN CAMINO CUESTA DEL PALMAR PARCELA 31, POLÍGONO 2.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: R-00001/2021**

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

**I.-** Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 16 de diciembre de 2021, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente R-00001/21**

**Asunto:** Resolución expediente restablecimiento de la legalidad urbanística.

23-diciembre-2021

59/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20211413832
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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

*Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra D. Francisco Miguel Castillo de la Cruz, y en base a la normativa aplicable al efecto.*

**Primero:** *La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 8/01/2021, del que resulta que:*

1º.- *Por parte de personal adscrito al Departamento de Urbanismo, se realizó visita de inspección el día 26/11/2020 en la parcela 31 de Torrealquería, en la que se observa la realización de un vallado alineado a vial (Carretera de Ardales a Málaga A-5001) mediante vallado de simple torsión sobre postes metálicos con cimentación de pozos de hormigón, así como obras de reforma de las edificaciones existentes*

2º.- *Las obras consisten en realización de un tramo de cerramiento de la parcela alineado a vial, ejecutado mediante cimentación de pozos de hormigón y vallado de simple torsión sobre postes de altura total de unos 2 m., alineado a vial público (Carretera de Ardales a Málaga A-5001). Dicho vallado se está realizando en el frente de la parcela con un total de 275 m. aproximadamente.*

*Además, se realiza la reforma de las construcciones existentes que se encuentran en muy mal estado de conservación. Dichas edificaciones son las siguientes (tomaremos los datos de la nota simple informativa del registro de la propiedad): La vivienda con una superficie de 81,81 m<sup>2</sup> construidos y el almacén/aperó con una superficie de 39,23 m<sup>2</sup> construidos.*

3º.- *Las obras se encuentran en ejecución al 100%, a la fecha de ejecución del informe de la Oficina Técnica Municipal de 8/01/2020.*

4º.- *De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, existe solicitud de licencia urbanística para construcción de tramo de cerramiento de parcela alineado a vial (expte: N-00267/2020) sin licencia concedida. Por tanto, los actos se están realizando sin la preceptiva licencia municipal de obras.*

5º.- *El presunto responsable, como titular catastral y registral es D. FRANCISCO MIGUEL CASTILLO DE LA CRUZ, con DNI: \*\*\*7725\*\**

6º.- *Los terrenos donde se están realizando estas actuaciones, se encuentran Clasificados en parte como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (SNU-NR), y en la zona donde se encuentran las construcciones existentes, clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección Especial (Agrícola de Máxima Protección SNU-PE (PG)), todo ello según el PGOU.- Adaptación Parcial a la LOUA de la NN.SS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre.*

23-diciembre-2021

60/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20211413832
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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

7º.- *Siendo Vereda de Cártama (carretera de Ardales a Málaga A5001) una vía pecuaria, es de aplicación el artículo 129.9 de la normativa urbanística municipal, que se transcribe:*

*“Art. 129.9 Vías Pecuarias.*

*Las vías pecuarias habrán de deslindarse para hacer coincidir su ancho efectivo con el legal de 20,89 metros.*

*Se procederá para ello a la redacción de expediente de deslinde por el Organismo competente.*

*La distancia de la edificación a la línea de deslinde será como mínimo de 5,00 metros.*

*Si no se hubiere deslindado aun, la edificación se separará del eje de su trazado actual un mínimo de 15 metros.”*

*Al estar el vallado alineado a vial existente, y no cumplir con la separación mínima desde el eje de la vía pecuaria a cualquier edificación que exige el planeamiento, no cumple dicho vallado el referido artículo, por lo que dichas obras son no legalizables.*

8º.- *Estando la parcela flanqueada por los Arroyos del Peñón y de la Alquería, cualquier actuación, deberá contar con la autorización de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, por realizarse obras y/o instalaciones en zona cercana a los arroyos, concretamente dentro de la zona de servidumbre y policía (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico).*

9º.- *Encontrándose las construcciones existentes, en deterioro y estado ruinoso, se aprecia claramente que el coste que suponen las reparaciones necesarias para devolver a dichas edificaciones la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales para su rehabilitación superan el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de la LOUA.*

*Por lo que al encontrarse en ruina, no procede la realización de reforma alguna.*

10º.- *A su vez dichas obras, no son obras realizadas en viviendas o casa de aperos vinculadas a explotación agrícola alguna. Por lo que acorde al artículo 52 LOUA no son actuaciones permitidas por el planeamiento de aplicación.*

11º.- *La parcela objeto de este expediente, no tiene las dimensiones mínimas según el art. 253.1.- “Parcela mínima edificable”, de la normativa urbanística municipal, que para el tipo de suelo de secano, como es el caso, la parcela mínima es de 20.000 m².*

12º.- *La valoración de las obras se establece por un lado por el cerramiento perimetral de la parcela de 17.050 € y por la reforma de las construcciones existentes de 20.909,66 €. Sumando un total de 37.959,66 €*

23-diciembre-2021

61/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---	--	--

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

**Segundo:** *Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29 de enero de 2021, tuvo lugar la apertura de expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística, por los actos llevados a cabo en el camino Cuesta del Palmar, en la parcela 31 del polígono 2, con referencia catastral 29007A002000310000XZ, que se describen a continuación:*

- *La ejecución de cerramiento perimetral de la parcela, mediante cimentación de hormigón armado, muro de bloques de hormigón, y vallado de simple torsión de 2 metros de altura y 150 metros de largo, alineado a vial público.*
- *La reforma de las construcciones existentes: La vivienda con una superficie de 81,81 m<sup>2</sup> construidos y el almacén/aperero con una superficie de 39,23 m<sup>2</sup> construidos.*

*Todo ello se ha realizado sin la correspondiente licencia municipal, e incumpliendo los siguientes preceptos:*

- *El artículo 129.9 de la normativa urbanística del PGOU Adaptado, en cuanto a la distancia que debe respetar el muro de cerramiento respecto a la línea de deslinde de la vía pecuaria y respecto al eje de su trazado actual.*

- *El artículo 78.1 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, al no disponer de la autorización de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, por realizarse obras y/o instalaciones en zona de policía de cauce de los arroyos.*

- *El artículo 155.3 de la LOUA, por encontrarse en un estado de ruina tal que ya no es posible su mantenimiento, y el art. 52 LOUA al ser una vivienda no ligada a actividad agraria.*

- *El art. 253.1, de la normativa del PGOU Adaptado, al incumplir la superficie mínima para las parcelas de secano, que se fija en 20.000 m<sup>2</sup>.*

*De dichos actos, presuntamente constitutivos de infracción urbanística muy grave del artículo 207.4 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se estableció como presunto responsable a D. Francisco Miguel Castillo de la Cruz, con DNI: \*\*\*7725\*\**

*Se propuso, inicialmente, la imposición de la sanción de multa, en grado medio del 110% del valor de la obra realizada, por el importe de 42.135,22 €, en virtud de los artículos 219 y 203 a 206 de la Ley 7/2002, y 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes.*

*Dicho acuerdo fue notificado a D. Francisco Miguel Castillo de la Cruz el día 23/02/2021.*

**Tercero:** *D. Francisco Miguel Castillo de la Cruz presentó, el día 3/03/2021, alegaciones contra el acuerdo de inicio del expediente, en el que expone que las actuaciones que se han realizado han sido las siguientes: Vallado de parte del perímetro de la parcela mediante malla de simple torsión colocada sobre postes metálicos; eliminación de pinturas vandálicas y blanqueo de*

23-diciembre-2021

62/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---	--	--

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

*paramentos en las dos construcciones de dicha parcela (vivienda y almacén); e instalación de nueva puerta de acceso a vivienda por rotura de la anterior, provocada por actos vandálicos.*

*En respuesta al escrito de alegaciones, la Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 10/05/2021, que se resume en los siguientes puntos:*

*- En relación con el vallado instalado, ha sido retirado en su totalidad, restituyéndose por tanto en este aspecto la legalidad urbanística perturbada. Respecto a su valoración, al aportarse las facturas donde se describen los trabajos realizados frente a la valoración realizada en el informe técnico de inicio, considera admisible esta alegación al quedar acreditada mediante una valoración real el importe de las actuaciones realizadas.*

*- En cuanto a las actuaciones realizadas sobre las construcciones, considera no admisibles las alegaciones formuladas al respecto.*

*- Modifica la valoración de las obras realizadas en atención a las alegaciones presentadas:  
Vallado perimetral: 3.600,41 €.  
Reforma de las construcciones existentes: 20.909,66 € (no difiere de la valoración contenida en el informe de 8/01/2021).  
Total valoración: 3.600,41 + 20.909,66 € = 24.510,07 €.*

**Cuarto:** *Por medio de Providencia del Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 19/08/2021, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, fue puesto de manifiesto al interesado la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiera obtener las copias de los que estimase convenientes, y se le concedió el plazo de diez días para que formulase alegaciones y presentase los documentos y justificaciones que estimase pertinentes.*

*La Providencia fue notificada al interesado, a través de la sede electrónica, el día 19/08/2021.*

**Quinto:** *D. Manuel Antonio Navarro Mármol, en representación acreditada de D. Francisco Miguel Castillo de la Cruz, ha presentado alegaciones el 17/09/2021, en forma de informe técnico, según el cual:*

*- El único cerramiento instalado en el lindero con la carretera MA-5001, sin licencia, ha sido retirado devolviendo a la parcela las condiciones originales con las que contaba previamente a su instalación.*

*- Se han realizado actuaciones de conservación en las construcciones de la parcela, eliminando las deficiencias y roturas producidas por actos vandálicos como pintadas o rotura de medios, actuaciones que no han implicado obras.*

23-diciembre-2021

63/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---------------------------------	--	--



CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

**Sexto:** Por la Oficina Técnica Municipal ha sido emitido informe el día 5/11/2021, en relación con el presentado por D. Manuel Antonio Navarro Mármol el 17/09/2021, en los términos que a continuación se resumen:

- En informe técnico de fecha 10/05/2021, se admitió la alegación presentada en la que se comprobó que el vallado instalado ha sido retirado en su totalidad, y se admitió la medición y valoración aportada.

- En cuanto a las actuaciones realizadas, no solo se han realizado labores de "limpieza y mantenimiento", sino que se han tratado los paramentos verticales (reparación de fachada y huecos, así como enfoscado y pintado de los mismos), se ha procedido a la reforma y sustitución de los elementos de cubrición (cubierta de tejas), sustitución de carpinterías y cerrajerías, reforma interior. Estructuralmente no ha variado su configuración, pero se ha procedido a una reforma integral de las edificaciones.

Por ello, propone la inadmisión de las alegaciones.

- Respecto a la valoración de las mencionadas actuaciones, reitera la valoración que se incluyó en el informe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 10/05/2021:

Vallado perimetral: ..... 3.600,41 €  
Reforma de las construcciones existentes: 20.909,66 €  
Total actuación: ..... 24.510,07 €

**Séptimo:** De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la ejecución de los actos llevados a cabo en el camino Cuesta del Palmar, en la parcela 31 del polígono 2, con referencia catastral 29007A002000310000XZ, que se describen a continuación:

- La ejecución de cerramiento perimetral de la parcela, mediante cimentación de hormigón armado, muro de bloques de hormigón, y vallado de simple torsión de 2 metros de altura y 150 metros de largo, alineado a vial público (este vallado ya ha sido retirado).

- La reforma de las construcciones existentes: La vivienda con una superficie de 81,81 m<sup>2</sup> construidos y el almacén/apero con una superficie de 39,23 m<sup>2</sup> construidos.

Todo ello se ha realizado sin la correspondiente licencia municipal, e incumpliendo los siguientes preceptos:

- El artículo 129.9 de la normativa urbanística del PGOU Adaptado, en cuanto a la distancia que debe respetar el muro de cerramiento respecto a la línea de deslinde de la vía pecuaria y respecto al eje de su trazado actual.

- El artículo 78.1 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, al no disponer de la autorización de la Delegación

23-diciembre-2021

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---	--	--





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

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

*Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, por realizarse obras y/o instalaciones en zona de policía de cauce de los arroyos.*

*- El artículo 155.3 de la LOUA, por encontrarse en un estado de ruina tal que ya no es posible su mantenimiento, y el art. 52 LOUA al ser una vivienda no ligada a actividad agraria.*

*- El art. 253.1, de la normativa del PGOU Adaptado, al incumplir la superficie mínima para las parcelas de secano, que se fija en 20.000 m2.*

*De dichos actos, constitutivos de infracción urbanística muy grave del artículo 207.4 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resulta responsable D. Francisco Miguel Castillo de la Cruz, con DNI: \*\*\*7725\*\*.*

*El vallado perimetral ha sido retirado.*

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

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

*2.Cuando las obras pudieran ser compatibles con la ordenación urbanística vigente, al suspenderse el acto o el uso o, en el supuesto en que uno u otro estuviera terminado, al apreciarse la concurrencia de alguna de las circunstancias señaladas en el apartado anterior, se requerirá al interesado para que inste la legalización en el plazo de dos meses, ampliables por una sola vez hasta un máximo de otros dos meses en atención a la complejidad del proyecto, o proceda a ajustar las obras al título habilitante en el plazo previsto en el mismo.*

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

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

(...)

23-diciembre-2021

65/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





**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 este caso, como ya se puso de manifiesto en los informes emitidos por la Oficina Técnica Municipal de 10/05/2021 y 5/11/2021, las obras de reforma de las construcciones incumplen lo dispuesto en el artículo 155.3 de la LOUA, por encontrarse en un estado de ruina tal que ya no es posible su mantenimiento; el art. 52 LOUA, al ser una vivienda no ligada a actividad agraria; el art. 253.1, de la normativa del PGOU Adaptado, al incumplir la superficie mínima para las parcelas de secano, que se fija en 20.000 m2.*

*Asimismo, y en virtud del artículo 184.1 de la Ley 7/2002, el incumplimiento de las órdenes de reposición de la realidad física a su estado anterior dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros, o a la ejecución subsidiaria por la Administración a costa del interesado. En nuestro caso, la valoración de las obras de reforma de las construcciones se fija en 20.909,66 €, siendo el 10% de dicho importe 2.090,96 €.*

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

**Décimo:** *Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a D. Francisco Miguel Castillo de la Cruz que proceda, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada por la reforma de las construcciones existentes (vivienda de 81,81 m<sup>2</sup>, y almacén con una superficie de 39,23 m<sup>2</sup>), construidos en la parcela 31 del polígono 2, con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas, que asciende a 2.090,96 €, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.*

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

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

Dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, ordenando a D. Francisco Miguel Castillo de la Cruz que proceda, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada por la reforma de las construcciones existentes (vivienda de 81,81 m<sup>2</sup>, y almacén con una superficie de 39,23 m<sup>2</sup>), construidos en la parcela 31 del polígono 2, con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad de un mes y cuantía, en cada ocasión, del

23-diciembre-2021

66/85

<p>CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37</p>	<p>DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33</p>
--	--	---

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

diez por ciento del valor de las obras realizadas, que asciende a 2.090,96 €, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

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

**PUNTO N° 20.-** PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00011/2021, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA SUPUESTA COMISIÓN DE LA INFRACCIÓN CONSISTENTE EN LA ADAPTACIÓN DE TRASTERO A VIVIENDA, SITO EN C/ LA GOMERA, CONJUNTO ESMERALDA TRASTERO N.º. 3. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00011/2021**

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

**I.-** Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 10 de diciembre de 2021, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expte. R-00011/21**

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

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

*La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 22/10/2021, del que resulta que:*

*1º.- Se ha tenido conocimiento, por parte de esta Oficina Técnica, de la existencia de un trastero adaptado a vivienda en C/ La Gomera, Trastero 03, Planta Sótano, Conjunto Esmeralda, Barriada “EL Peñón”, de este término municipal.*

*2º.- Las obras consisten en la adaptación a vivienda de trastero en planta sótano de un edificio plurifamiliar.*

23-diciembre-2021





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

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

*La superficie construida del trastero adaptado, conforme figura en los datos catastrales de los inmuebles, es de 37 m2.*

*3º.-Las obras denunciadas se encuentran finalizadas.*

*4º.- El presunto responsable, según titular catastral, es:*

*LARRUBIA CARO, JUAN JOSE con DNI: \*\*\*9088\*\**

*5º.- Comprobado los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, resulta que las obras se han realizado sin la preceptiva licencia municipal.*

*6º.- Analizadas las obras realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas NO CUMPLEN con la normativa urbanística de aplicación, al incumplir el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.*

*7º.- En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras NO SON LEGALIZABLES.*

*8º.- La valoración de las obras se estima en 13.782'50 €.*

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

**Primero:** *Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la adaptación a vivienda del trastero 3 en planta sótano, del edificio situado en Calle Gomera, Conjunto Esmeralda, con referencia catastral 2812301UF6621D0003ID, incumpliendo el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.*

*Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

**Segundo:** *En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra D. JUAN JOSÉ LARRUBIA CARO, con DNI \*\*\*9088\*\*, como titular catastral del edificio en el que la obra que se ha ejecutado, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.*

23-diciembre-2021

68/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20211413832
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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

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

**Tercero:** *Advertir que dichas obras, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 21/09/2021, son INCOMPATIBLES con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 182 de la Ley 7/2002 y 45 del Decreto 60/2010, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada.*

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

**Cuarto:** *Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 3273, de 15/06/2020.*

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

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

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

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado a D. Juan José Larrubia Caro por la supuesta comisión de la infracción consistente en la adaptación a vivienda del trastero 3 en planta sótano, del edificio situado en Calle Gomera, Conjunto Esmeralda, con referencia catastral 2812301UF6621D0003ID, incumpliendo el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

23-diciembre-2021

69/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---	--	--

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





**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 21.-** PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00012/2021, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA SUPUESTA COMISIÓN DE LA INFRACCIÓN CONSISTENTE EN LA ADAPTACIÓN DE TRASTERO A VIVIENDA, SITO EN C/ LA GOMERA, CONJUNTO ESMERALDA TRASTERO N.º 13. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00012/2021**

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

**I.-** Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 10 de diciembre de 2021, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expte. R-00012/21**

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

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

*La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 22/10/2021, del que resulta que:*

*1º.- Se ha tenido conocimiento, por parte de esta Oficina Técnica, de la existencia de un trastero adaptado a vivienda en C/ La Gomera, Trastero 13, Planta Sótano, Conjunto Esmeralda, Barriada “EL Peñón”, de este término municipal.*

*2º.- Las obras consisten en la adaptación a vivienda de trastero en planta sótano de un edificio plurifamiliar.*

*La superficie construida del trastero adaptado, conforme figura en los datos catastrales de los inmuebles, es de 44 m2.*

*3º.-Las obras denunciadas se encuentran finalizadas.*

*4º.- El presunto responsable, según titular catastral, es:*

*RUIZ PALMA, FERNANDO con DNI: \*\*\*5916\*\**

23-diciembre-2021

70/85

<p>CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37</p>	<p>DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33</p>
--	--	---

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

5º.- *Comprobado los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, resulta que las obras se han realizado sin la preceptiva licencia municipal.*

6º.- *Analizadas las obras realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas NO CUMPLEN con la normativa urbanística de aplicación, al incumplir el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.*

7º.- *En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras NO SON LEGALIZABLES.*

8º.- *La valoración de las obras se estima en 16.390'00 €.*

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

**Primero:** *Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la adaptación a vivienda del trastero 13 en planta sótano, del edificio situado en Calle Gomera, Conjunto Esmeralda, con referencia catastral 2812301UF6621D0013GB, incumpliendo el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.*

*Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

**Segundo:** *En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra D. FERNANDO RUIZ PALMA, con DNI \*\*\*5916\*\*, como titular catastral del edificio en el que la obra que se ha ejecutado, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.*

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

**Tercero:** *Advertir que dichas obras, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 21/09/2021, son INCOMPATIBLES con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 182 de la Ley 7/2002 y 45 del Decreto 60/2010, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada.*

23-diciembre-2021

71/85

<p>CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37</p>	<p>DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33</p>
--	--	---

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

**Cuarto:** *Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 3273, de 15/06/2020.*

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

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

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

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado a Fernando Ruiz Palma, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la adaptación a vivienda del trastero 13 en planta sótano, del edificio situado en Calle Gomera, Conjunto Esmeralda, con referencia catastral 2812301UF6621D0013GB, incumpliendo el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento., en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

**PUNTO Nº 22.-** PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00014/2021, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA SUPUESTA COMISIÓN DE LA INFRACCIÓN CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE UN SÓTANO SIN LICENCIA, SITO EN C/ BENALMÁDENA, N.º. 526. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00014/2021**

23-diciembre-2021

72/85

<p>CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37</p>	<p>DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33</p>
--	--	---

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

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

**I.-** Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 10 de diciembre de 2021, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expte. R-00014/21**

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

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

*La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 17/11/2021, del que resulta que:*

*1º.- El 16/04/2021 se recibe de la Policía Local informe y reportaje fotográfico, por obras sin licencia en Calle Benalmádena n.º 526, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, donde se hace constar que en dicha parcela están realizando la cimentación de una vivienda, por lo que se solicita la presencia del encargado de dicha obra, el cual, al solicitarle la licencia para realizar la misma, manifiesta que carece de ella, que está en trámite con este Ayuntamiento.*

*2º.- Con fecha 19/04/2021 fue emitido informe por la Oficina Técnica Municipal en el que expone que se están realizando obras de ejecución de cimentación y muros de sótano de una edificación en la parte libre delantera de la parcela, sin la licencia urbanística preceptiva.*

*Posteriormente, se dictó Decreto n.º 2021/02231 de fecha 27/04/2021 ordenando la paralización de dicha obra.*

*3º.- De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se están realizando sin la preceptiva licencia municipal de obras. No obstante, relacionado con la parcela en cuestión, existen en los archivos municipales los siguientes expedientes:*

*-LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA (M-00046/2021), concedida por Junta de Gobierno Local de fecha 23/07/2021.*

*-LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE SÓTANO PAR A INSTALACIONES Y CENADOR DESMONTABLE (M-00068/2021), sin licencia concedida.*

*4º.- Las obras realizadas y constatadas, según visita de inspección y solicitud de licencia urbanística son las siguientes:*

23-diciembre-2021

73/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

- Construcción de sótano para instalaciones, bajo rasante con cubierta ajardinada, con 80,16 m<sup>2</sup> de superficie.
- Construcción de cenador abierto con pérgola de cubierta, de superficie 36,97 m<sup>2</sup>.

5º.- Los presuntos responsables, como titulares catastrales de la parcela, son:

AGUILAR URBANO, VICTOR MANUEL con DNI: \*\*\*4066\*\*

CAÑIZARES RIVAS, ESTRELLA DE LOS ANGELES con DNI: \*\*\*6726\*\*

6º.- Las obras correspondientes a cenador apergolado cumplen la normativa urbanística y por tanto serían legalizables. Las obras correspondientes al sótano, incumplen la ocupación máxima permitida, por lo que serían no legalizables.

7º.- La valoración de las obras es:

Cenador (estructura): 2.683,45 €

Sótano: 22.995,88 €

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

**Primero:** Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la construcción sin licencia de un sótano de 80,16 m<sup>2</sup>, y un cenador apergolado de 36,97 m<sup>2</sup>, en Calle Benalmádena n.º 526, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, con referencia catastral 8466115UF5586N0001AO, incumpliendo el sótano la ocupación máxima permitida.

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**Segundo:** En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra D. VICTOR MANUEL AGUILAR URBANO, con DNI \*\*\*4066\*\*, y D.ª ESTRELLA DE LOS ANGELES CAÑIZARES RIVAS, con DNI \*\*\*6726\*\*, como titulares catastrales de la parcela en la que la obra que se ha ejecutado, quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

Advertir a los interesados del deber de comunicar, en caso de transmisión de la titularidad, el hecho de la transmisión, la identificación del adquirente, y las circunstancias de la transmisión realizada. Sin perjuicio de lo anterior, durante el curso del procedimiento, podrán personarse o

23-diciembre-2021

74/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20211413832
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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

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

**Tercero:** *Advertir que dichas obras, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 17/11/2021, en cuanto a la **construcción del sótano**, son INCOMPATIBLES con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 182 de la Ley 7/2002 y 45 del Decreto 60/2010, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada.*

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

*Respecto a las obras de **construcción del cenador apergolado**, que cumple con la normativa urbanística, una vez tramitado el procedimiento oportuno, se requerirá al interesado para que inste la legalización en el plazo de dos meses, con la advertencia de que, transcurrido el plazo concedido al efecto, si no se hubiera procedido aún a instar la legalización, procederá la imposición de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, 600 euros.*

**Cuarto:** *Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 3273, de 15/06/2020.*

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

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

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

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado a D. Victor Manuel Aguilar Urbano y Dª. Estrella De Los Ángeles Cañizares Rivas por la supuesta comisión de la infracción consistente en la construcción sin licencia de un sótano de 80,16 m², y un cenador apergolado de 36,97 m², en Calle Benalmádena n.º 526, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, con referencia catastral 8466115UF5586N0001AO, incumpliendo el sótano la ocupación máxima permitida, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

23-diciembre-2021

75/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37

DOCUMENTO: 20211413832  
Fecha: 27/12/2021  
Hora: 13:33

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

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

**PUNTO Nº 23.-** PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPT. O-00031/2021, RELATIVA AL CESE DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA UTILIZACIÓN DE LA ADAPTACIÓN DE LOCAL COMERCIAL, SITO EN AV. PORTALES DEL PEÑÓN, N.º. 3 LOCAL 19. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: O-00031/2021

**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 O-00031/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 8 de noviembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“CESE DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA UTILIZACIÓN  
REF. O-00031/2021**

**EDIFICACIÓN: ADAPTACIÓN DE LOCAL COMERCIAL  
SITUACIÓN: AVDA. PORTALES DEL PEÑÓN, 3, LOCAL 19, BARRIADA EL PEÑÓN  
PETICIONARIO: FERNANDO CALDERÓN MESTANZA (DNI. \*\*\*\*9851\*)  
Nº EXPTE. OBRA: N-383/2017**

**INFORME TÉCNICO**

**ASUNTO.-**

*Se presenta Declaración Responsable de Primera Utilización de ADAPTACIÓN DE LOCAL COMERCIAL en el lugar indicado, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 23/04/2021 y número de registro 7516.*

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- *Certificado Final de Obras realizado por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, visado por el COA de Málaga a fecha de 26/03/2021.*

**INFORME.-**

23-diciembre-2021

76/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37

DOCUMENTO: 20211413832  
Fecha: 27/12/2021  
Hora: 13:33

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

1º) *Que se ha estudiado el proyecto presentado ante este Ayuntamiento y que sirvió de base para la Licencia Municipal de Obras, tramitado según el expediente N-383/2017, para la ADAPTACIÓN DE LOCAL COMERCIAL sito en la AVDA. PORTALES DEL PEÑÓN, 3, LOCAL 19, BARRIADA EL PEÑÓN, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 2810101UF6621S0037GZ, permaneciendo la parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.*

2º) *Que en el Certificado del Arquitecto Director de las obras, se especifica que la obra reseñada se ha terminado ajustándose al proyecto técnico que la desarrolla y que no se han introducido modificaciones sustanciales respecto al proyecto en base al cual se concedió la licencia.*

*Se especifica también que la edificación posee todos los servicios urbanísticos necesarios y reúne las condiciones de seguridad y salubridad, exigidas por el CTE para el uso al que se destina.*

3º) *Sin embargo, falta por presentar la siguiente documentación:*

- *Declaración responsable de Primera Utilización firmada por interesado o representante, en su caso.*
- *Carta de pago Patronato de Recaudación ya que el recibo del banco no indica que es para la utilización.*
- *Boletines de luz y agua*
- *Certificado acometidas ENDESA y AQUALAURO*
- *Certificado no deuda (Patronato)*
- *Modelo 900 (Patronato)*

*Dicha documentación se le solicitó al interesado varias veces por teléfono, por correo electrónico a fecha de 28/04/2021, por Providencia a fecha de 16/06/2021, por correo electrónico de nuevo a fecha de 15/09/2021 y de forma presencial en este Departamento a fecha de 16/09/2021.*

*A fecha de 21/09/2021 se presentó parte de la documentación, quedando todavía pendiente de presentar la siguiente documentación:*

- *Declaración responsable de Primera Utilización firmada por interesado o representante, en su caso.*
- *Certificado acometidas ENDESA y AQUALAURO*

**CONCLUSIÓN.-**

23-diciembre-2021

77/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---	--	--

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

*A la vista del informe realizado y no habiéndose completado a fecha de hoy la documentación necesaria para la Declaración Responsable de Primera Utilización, se propone a la Junta de Gobierno:*

*1º) Se declare el CESE DE LA UTILIZACIÓN, considerándose esta Declaración Responsable de Primera Ocupación como ACTUACIÓN SIN LICENCIA a todos los efectos.*

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 9 de diciembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"INFORME JURÍDICO**

***Expediente O-00031/21. Declaración responsable utilización.***

***Asunto:*** Declaración del cese de la utilización.

***Primero:*** Se presentó Declaración Responsable de Utilización, de adaptación de local comercial, en Avda. Portales del Peñón n.º 3, local 19, mediante escrito presentado por D. Francisco Javier Ruiz Palomo, en representación acreditada de D. Fernando Calderón Mestanza, con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 23/04/2021.

***Segundo:*** En el informe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 8/11/2021 se hizo constar, entre otros aspectos, lo siguiente:

*1º) Que en el Certificado del Arquitecto Director de las obras, se especifica que la obra reseñada se ha terminado ajustándose al proyecto técnico que la desarrolla y que no se han introducido modificaciones sustanciales respecto al proyecto en base al cual se concedió la licencia.*

*Se especifica también que la edificación posee todos los servicios urbanísticos necesarios y reúne las condiciones de seguridad y salubridad, exigidas por el CTE para el uso al que se destina.*

*2º) Que falta por presentar la siguiente documentación:*

- Declaración responsable de Primera Utilización firmada por interesado o representante, en su caso.
- Carta de pago Patronato de Recaudación ya que el recibo del banco no indica que es para la utilización.
- Boletines de luz y agua.
- Certificado acometidas ENDESA y AQUALAURO.

23-diciembre-2021

78/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20211413832
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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

- *Certificado no deuda (Patronato).*
- *Modelo 900 (Patronato).*

*Dicha documentación se le solicitó al interesado varias veces por teléfono, por correo electrónico a fecha de 28/04/2021, por Providencia a fecha de 16/06/2021, por correo electrónico de nuevo a fecha de 15/09/2021 y de forma presencial en este Departamento a fecha de 16/09/2021.*

*A fecha de 21/09/2021 se presentó parte de la documentación, quedando todavía pendiente de presentar la siguiente documentación:*

- *Declaración responsable de Primera Utilización firmada por interesado o representante, en su caso.*
- *Certificado acometidas ENDESA y AQUALAURO*

**Tercero:** *El apartado 4 del artículo 169.bis de la Ley 7/2002, preceptúa:*

*“De conformidad con lo previsto en la legislación básica de Procedimiento Administrativo Común, por resolución de la Administración Pública competente se declarará la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:*

*a) La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.*

*b) La no presentación, ante la Administración competente, de la declaración responsable de la documentación requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado.*

*c) La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.*

*d) El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto. En este caso, si la Administración no adopta las medidas necesarias para el cese del acto o uso en el plazo de seis meses, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas, de conformidad con la legislación básica en materia de suelo.”*

**Propuesta:** *Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local que se declare el cese de la utilización del local referido.*

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

23-diciembre-2021

79/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37

DOCUMENTO: 20211413832  
Fecha: 27/12/2021  
Hora: 13:33

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, el cese de la utilización del local referido en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citado.

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

**PUNTO Nº 24.-** PROPUESTA DEL SR.CONCEJAL DE VÍA PÚBLICA Y VENTA AMBULANTE RELATIVA A SOLICITUD DE BAJA DE OCUPACIÓN MESAS, SILLAS Y VELADORES EN AVENIDA ISAAC PERAL Nº 26. EXPTE. 2021 TEME-00012 Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

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

**EXPONE**

Que con fecha 23 de Noviembre de 2021, se ha recibido en este Ayuntamiento escrito con número 20399 de registro general de entrada presentado por Doña. V.M.F con número de N.I.E.. \*\*\*\*4027\*, solicitando la baja de mesas y sillas en Avenida Isaac Peral n.º 26 establecimiento Cervecería Quest.

La documentación aportada es la siguiente:

- \* Solicitud.
- \* Fotocopia del D.N.I.
- \* Certificado del N.I.E.
- \* Propuesta de J.G.L de aprobación.
- \* Certificado declaración censal modelo 036, cese de actividad empresariales y profesionales.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

**PRIMERO:** Que en la Junta de Gobierno local, celebrada el 02/06/2017, al punto nº 38, se aprobó la ocupación para mesas y sillas en Vía Pública , ubicada en Avda. Isaac Peral n.º 26 , denominado Cervecería Quest, a Doña. V.M.F. con D.N.I. \*\*\*\*4027\*.

**SEGUNDO:** Que el expediente consta de informe favorable para la baja de ocupación de Vía Pública por mesas , sillas y veladores.

23-diciembre-2021

<p>CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37</p>	<p>DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33</p>
--	--	---



CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO: DAR BAJA** definitiva la ocupación de Vía Pública por mesas y sillas , a Doña. V.M.F. con N.I.E \*\*\*\*4027\*, en AVDA. Isaac Peral n.º 26, denominado Cervecería Quest.

**SEGUNDO:** Dar traslado del acuerdo adoptado, al departamento de Gestión Tributaria y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

**TERCERO:** Notificar a la interesada a los efectos que procedan.

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

**PUNTO Nº 25.-SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA EXPTE. AGVI-00009**

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

**PROPUESTA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**Dña** Maria del Carmen Molina Heredia, Concejala Delegada de Vivienda ante la Junta de Gobierno Local , que actúa por delegación del Sr. Alcalde- Presidente y de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 2.568/1986 presenta la siguiente propuesta, sobre la base de los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

A tenor del informe presentado por el responsable del responsable del Registro de demandantes de vivienda protegida en Alhaurín de la Torre

**“INFORME TÉCNICO DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS  
REGISTRO DE DEMANDANTE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS**

D./Dña. José Antonio León Godoy	Funcionario responsable registro de demandantes de vivienda protegida
Nº Expediente Swal <b>2021-RMVP-00468</b>	<b>REF.:</b> Inscripción Registro de demandantes de vivienda y aplicación del art. 16 de la ordenanza reguladora del registro de demandantes de viviendas protegidas.

23-diciembre-2021

81/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

**PRIMERO:** Con fecha 11 de Octubre de 2021, Construcciones y Promociones ANGULO SÁNCHEZ, S.A., presenta por registro de entrada 202117592 solicitud de listado de demandantes de viviendas protegidas para la adjudicación de la vivienda:

TORREALQUERIA PARCELAS R2 HOY CALLE JUAN LOPEZ PINTO(ALHAURÍN DE LA TORRE) MÁLAGA, con expediente de Calificación de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía nº 29-PO-M-00-0018/08	
RÉGIMEN DE PROTECCIÓN:	ARB 25 AÑOS
N.º DORMITORIOS:	2
N.º DE BAÑOS:	1
GARAJE:	1
TRASTERO:	1
PRECIO ALQUILER:	430 €

**SEGUNDO:** Ante el gran número de solicitudes presentadas tras la reciente aprobación del reglamento, la necesidad de actualizar los datos de las solicitudes presentadas con anterioridad a la modificación de la ordenanza y la insuficiencia de medios necesarios para la ordenación, revisión e inscripción de las solicitudes presentadas, y ante la imposibilidad de celebrar sorteo de solicitantes inscritos se aplica el artículo 16 de la ordenanza reguladora del Registro de demandantes de viviendas protegidas vigente:

**“Artículo 16. Procedimiento de adjudicación.**

*1. La persona titular de las viviendas protegidas solicitará al Registro una relación ordenada de demandantes para cada uno de los cupos y número de habitaciones, aportando copia del documento de calificación provisional o definitiva de las viviendas así como un listado que identifique las viviendas como adaptadas a personas con discapacidad o dependencia o no, y el número de habitaciones. Además, se deberá aportar nota simple registral acreditativa de la propiedad de las viviendas, salvo cuando la solicitud se formule por la persona promotora que figure en la calificación.*

*2. En el plazo de 30 días hábiles desde dicha solicitud, el responsable del Registro remitirá al titular de las viviendas protegidas una relación priorizada de demandantes por cada cupo que cumplan los requisitos legalmente exigidos para acceder a la promoción determinada, seleccionados conforme a los artículos anteriores, todo ello según los datos obrantes en el Registro. Dicha relación priorizada incluirá un número de demandantes suplentes igual al doble del de viviendas a adjudicar. Esta relación será notificada por el Ayuntamiento a las personas seleccionadas y a la Consejería competente en materia de vivienda a efectos de su publicación.*

23-diciembre-2021

82/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20211413832
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

3. *Transcurrido el plazo previsto en el apartado anterior sin que la persona promotora haya recibido la relación de personas seleccionadas, comunicará esta circunstancia a la correspondiente Delegación Provincial de la consejería competente en materia de vivienda, a efectos de su publicación en su página web.*

4. *Si en el plazo de 15 días hábiles, contados desde la fecha de la comunicación de la persona promotora a la correspondiente Delegación Provincial, el Registro no facilita la relación solicitada, la promotora podrá adjudicar las viviendas siempre que las personas adjudicatarias cumplan los requisitos establecidos para el acceso a las mismas y acrediten su inscripción en un Registro, previa acreditación presentada al efecto por los posibles adjudicatarios.”*

**TERCERO:** Transcurridos 30 día hábiles y ante la imposibilidad de emitir listado de demandantes por las causas expuestas en el punto segundo de este informe se insta a la promotora a que comunique esta circunstancia a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda.

**CUARTO:** Con fecha 25 de noviembre de 2021 y CÓDIGO PECLAE26C4425E5C415CE38FBD1BA42 Construcciones y Promociones ANGULO SÁNCHEZ, S.A. informa a la Delegación de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía en Málaga de la no remisión de listado de demandantes por parte del Registro de Alhaurín de la Torre.

**QUINTO:** Transcurridos 15 días hábiles , contados desde la fecha de la comunicación de la persona promotora a la correspondiente Delegación Provincial, el Registro no facilita la relación solicitada, la promotora podrá adjudicar las viviendas siempre que las personas adjudicatarias cumplan los requisitos establecidos para el acceso a las mismas y acrediten su inscripción en un Registro, previa acreditación presentada al efecto por los posibles adjudicatarios.

**SEXTO:** Con fecha 13 de diciembre de 2021 con registro de entrada 202121662, Construcciones y Promociones ANGULO SÁNCHEZ, S.A., propone para la adjudicación de la meritada vivienda a D./DÑA. **ROCIO DOMINGUEZ RIVERA**, con D.N.I. Nº.: \*\*\*3575\*\*, siempre que cumpla con los requisitos establecidos para el acceso a la misma y acredite su inscripción en el registro de demandantes de viviendas protegidas

**SÉPTIMO:** Realizada Valoración Diagnóstica de la solicitud de inscripción de demandante de vivienda protegida presentada por D./DÑA. **ROCIO DOMINGUEZ RIVERA**, con D.N.I. Nº.: \*\*\*3575\*\*, en el Registro General del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (Málaga), el día **16/12/2021**, con Nº de Registro de Entrada: **202122001**, en virtud a lo establecido en artículo 8 de las vigentes Ordenanzas reguladoras del Registro de demandantes de Viviendas Protegidas en Alhaurín de la Torre aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 16 de abril de 2021 al punto 14 y publicadas en el BOP 104 de 2 de junio de 2021 se informa que la solicitud presentada cumple con todos los requisitos para su inscripción en el registro de demandantes de vivienda protegidas, careciendo el solicitante de otras propiedades a su nombre y reuniendo los requisitos económicos

23-diciembre-2021

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33
---	--	--





**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 determinan la ordenanza reguladora, por lo que se eleva propuesta para la inscripción del demandante de vivienda en los siguientes términos:

GRUPOS DE ACCESO: JÓVENES / UNIDADES FAMILIARES CON MENORES  
TIPOLOGÍA: ALQUILER / ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA  
N.º DE DORMITORIOS: 2

**Por lo que se propone:**

1. La inscripción en el registro de demandante de viviendas protegidas de Dña. ROCIO DOMÍNGUEZ RIVERA.
2. Sea de aplicación el art. 16 de la ordenanza reguladora del registro de demandantes de viviendas protegidas y que permita al promotor admitir la propuesta de adjudicatario siempre que este se encuentre inscrito y reúna los requisitos de adjudicación.
3. Se traslade resolución de la inscripción al registro de demandantes de vivienda protegida de Alhaurín de la Torre para que se emita el correspondiente informe y certificación posterior de este hecho y la meritada vivienda pueda ser adjudicada.

Fdo. José Antonio León Godoy

Funcionario responsable del Registro de Demandantes de Viviendas Protegidas de Alhaurín de la Torre..”

A tenor de lo recogido en el artículo en artículo 8 de las vigentes Ordenanzas reguladoras del Registro de demandantes de Viviendas Protegidas en Alhaurín de la Torre y visto el informe remitido por el responsable del registro de demandantes de viviendas **se solicita a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:**

1. La resolución favorable de inscripción en el registro de demandante de viviendas protegidas de Dña. ROCIO DOMÍNGUEZ RIVERA
2. Sea de aplicación el art. 16 de la ordenanza reguladora del registro de demandantes de viviendas protegidas y que permita al promotor admitir la propuesta de adjudicatario siempre que este se encuentre inscrito y reúna los requisitos de adjudicación
3. Se traslade resolución de la inscripción al registro de demandantes de vivienda protegida de Alhaurín de la Torre para que se emita el correspondiente informe y certificación posterior de este hecho y la meritada vivienda pueda ser adjudicada.

En Alhaurín de la Torre a fecha de la firma digital

Fdo. Mª CARMEN MOLINA HEREDIA  
Concejala Delegada de Igualdad y Políticas Sociales

**PUNTO N° 26.-ASUNTOS URGENTES. No hubo**

23-diciembre-2021

84/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20211413832
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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7





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

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

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

**PARTE NO RESOLUTIVA**

**PUNTO Nº 27.-RUEGOS Y PREGUNTAS.** No hubo

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 08:40, de todo lo cual doy fe

Vº Bº  
EL ALCALDE  
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

LA SECRETARIA GENERAL  
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARIA  
AUXILIADORA

23-diciembre-2021

85/85

CVE: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7 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 - 27/12/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 27/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/12/2021 13:33:37	DOCUMENTO: 20211413832 Fecha: 27/12/2021 Hora: 13:33

CSV: 07E5001592C800Q2V1U2S3L2T7

