



**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 25 DE MARZO DE 2022**

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 del día 25 de marzo de 2022, previa convocatoria, se reúnen los señores y señoras que se enuncian ut infra, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, dando fe pública de ello la Secretaria General que suscribe, Dña. María Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión ordinaria y telemática de la Junta de Gobierno Local, en primera convocatoria, mediante teleconferencia a través de la plataforma digital “zoom”.

ASISTENTES:

Presidente/a:

VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

Concejales:

RUIZ RODRÍGUEZ PRUDENCIO JOSÉ
LÓPEZ MESTANZA MANUEL
PEREA SIERRA ABEL
MONTESINOS CABELLO PABLO FRANCISCO
TRUJILLO PÉREZ JÉSSICA
VALERO OVIEDO SUSANA

Secretaria General:

GÓMEZ SANZ MARÍA AUXILIADORA

Dándose el quórum legal, por asistencia, a través de medios electrónicos, y acreditada la identidad de los miembros participantes y que, mediante la aprobación de la presente, todos/as ratifican que se encuentran en territorio español, ex art. 46.3 LRBRL, abierto el acto por el Sr. Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, se pasó a debatir el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

PARTE RESOLUTIVA

PUNTO Nº 1.-APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 18 DE MARZO DE 2022. El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación sobre el borrador del acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y quedando aprobada la misma.

PUNTO Nº 2.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00604/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE DIVISIÓN DE PARCELAS. Vista la propuesta que se

25-marzo-2022





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

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

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

“Ref.: N-00604/2021

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-00604/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 1 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“LICENCIA DE PARCELACIÓN
RFCIA. N-604/2021

TIPO DE LICENCIA: DIVISIÓN DE PARCELA
SITUACIÓN: PARCELAS F Y G SITUADAS EN EL SECTOR UR-17 “PAREDÓN BAJO”, URBANIZACIÓN LAURO GOLF
PETICIONARIO: VALDORBA GESTIÓN, S.L.

ASUNTO.-

Se solicita por parte de VALDORBA GESTIÓN, S.L., con fecha 30/11/2021 y n.º de registro de entrada 20813, la división de las parcelas F (ref. cat. 4781906UF5548S0001RS) y G (ref. cat. 4781905UF5548S0001KS) pertenecientes al sector UR-17 “Paredón Bajo”, Urbanización Lauro Golf, de este término municipal, en varias parcelas independientes, todo ello según la documentación técnica realizada por los arquitectos Dña. Antonia Villarroel Sievert-Meyer y D. Miguel Beloki, fechada en noviembre de 2021.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que:

1º.- Que se aporta junto a la solicitud, proyecto de parcelación fechado en noviembre de 2021 redactado por los arquitectos Dña. Antonia Villarroel Sievert-Meyer y D. Miguel Beloki, de las parcelas F y G pertenecientes al sector SURO-17 “Paredón Bajo” urbanización Lauro Golf.

En desarrollo del Plan Parcial del SURO-17 “Paredón Bajo” aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 13/02/1991, se aprobó definitivamente por el Pleno municipal en sesión celebrada el 17/12/2021 y publicado en el B.O.P. de 24/02/2022 un Estudio de Detalle de las parcelas anteriormente referidas, comprendiendo un ámbito total según levantamiento topográfico de 111.779 m² (superficie que incluye las parcelas F y G, así como el vial denominado Parcela vial 2).

Tal y como se justifica en la memoria del proyecto de parcelación presentado, con el fin de promover las viviendas propuestas en el Estudio de Detalle en diferentes fases y diferenciar sus procesos de edificación, se propone dividir la superficie del ámbito descrito en el párrafo anterior, en 7 parcelas residenciales que, junto al viario público completan la superficie total del ámbito, resultando según la parcelación propuestas, las siguientes parcelas independientes:

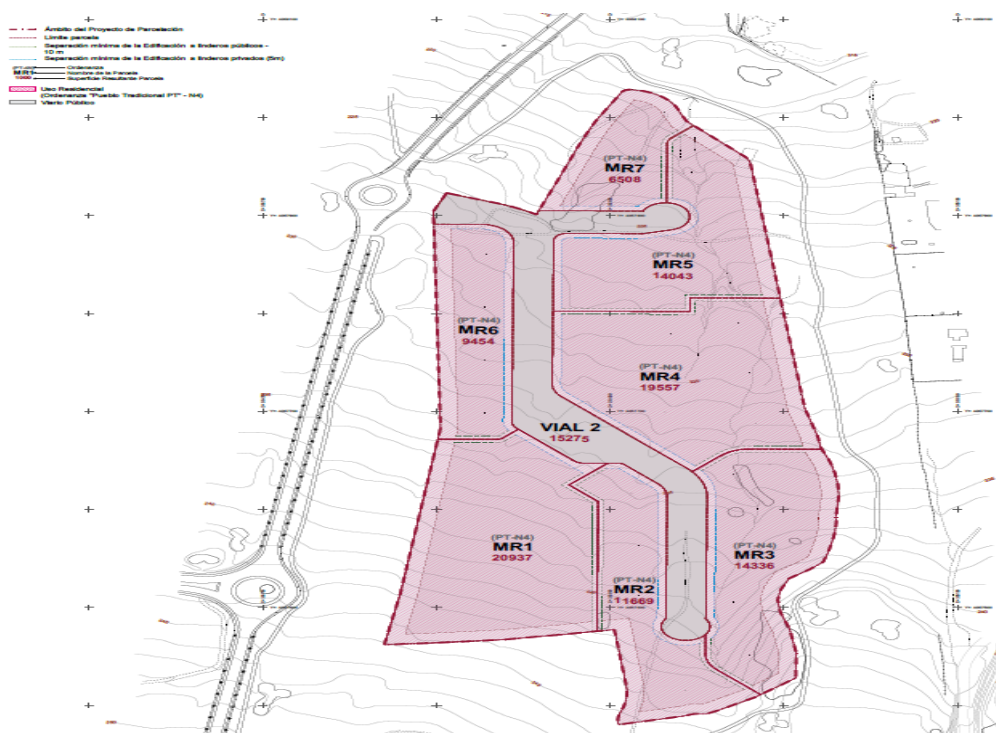
25-marzo-2022





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

<i>PARCELA</i>	<i>SUPERFICIE (M2)</i>
<i>MR1</i>	<i>20.937</i>
<i>MR2</i>	<i>11.669</i>
<i>MR3</i>	<i>14.336</i>
<i>MR4</i>	<i>19.557</i>
<i>MR5</i>	<i>14.043</i>
<i>MR6</i>	<i>9.454</i>
<i>MR7</i>	<i>6.508</i>
<i>VIAL 2</i>	<i>15.275</i>
<i>SUP. TOTAL ÁMBITO</i>	<i>111.779</i>





**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 las agrupaciones de edificaciones adosadas con formación de promociones para alojamientos de propiedad vertical, que en su caso determinen los correspondientes Estudios de Detalle, se establece una parcela mínima de 3.000 m², siendo posible inscribir en ella un círculo de diámetro mínimo 40,00 metros.”

Como se puede observar en la documentación técnica aportada, las parcelas propuestas cumplen con los mínimos dimensionales exigidos por la normativa urbanística de aplicación.

Por tanto, la división de parcela que nos ocupa, cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.-Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** la licencia solicitada por VALDORBA GESTIÓN, S.L., para realizar la división de las parcelas F (ref. cat. 4781906UF5548S0001RS) y G (ref. cat. 4781905UF5548S0001KS) pertenecientes al sector UR-17 “Paredón Bajo”, Urbanización Lauro Golf, de este término municipal, en las siguientes parcelas independientes, todo ello según la documentación técnica realizada por los arquitectos Dña. Antonia Villarroel Sievert-Meyer y D. Miguel Beloki, fechada en noviembre de 2021:

PARCELA	SUPERFICIE (M2)
MR1	20.937
MR2	11.669
MR3	14.336
MR4	19.557
MR5	14.043
MR6	9.454
MR7	6.508
VIAL 2	15.275
SUP. TOTAL ÁMBITO	111.779

2º.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 91.4 de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la georreferenciación precisa de las parcelas resultantes se encuentra descrita y disponible en el siguiente enlace:

https://drive.google.com/drive/folders/1r20Vv_48R9V0vt3Iln_nYEiHYsfwWnAr?usp=sharing

Asimismo, también conforme a lo previsto en el citado artículo:

“... Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones 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. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría 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 párrafo anterior.”

Lo que se informa para los efectos oportunos.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo. Fdo. Aurelio Atienza Cabrera. Arquitecto. Fdo. Jorge Castro Marín. Arquitecto Municipal.”

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

25-marzo-2022





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

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

"INFORME JURÍDICO"

Expediente: N-00604/2021.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de parcelación de referencia, solicitada por D^a. Antonia Villarroel Sievert Meyer, en representación acreditada de Valdorba Gestión, S.L., con fecha 30/11/21, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: Mediante escrito presentado el 30/11/2021, fue solicitada licencia de parcelación, por la representante de Valdorba Gestión, S.L., para la división de las parcelas F y G pertenecientes al Sector SURO-17 "Paredón Bajo", Urbanización Lauro Golf, parcelas con referencias catastrales 4781906UF5548S0001RS y 4781905UF5548S0001KS, que están separadas por un vial que también es objeto de la división. Las referidas parcelas están inscritas en el Registro de la propiedad n.º 11 de Málaga, con los números de fincas registrales 12.169 y 12.171, y el vial forma parte de la finca registral 610.

Las dos parcelas, junto con el vial que las separa, tienen una superficie de 111.779 m², y, previa a su agrupación, se dividen en las siguientes parcelas:

Parcela MR1: 20.937 m²
Parcela MR2: 11.669 m²
Parcela MR3: 14.336 m²
Parcela MR4: 19.557 m²
Parcela MR5: 14.043 m²
Parcela MR6: 9.454 m²
Parcela MR7: 6.508 m²
Vial: 15.275 m²

Segundo: Se ha aportado proyecto redactado por D^a. Antonia Villarroel Sievert Meyer y D. Miguel Belóqui Romero con fecha noviembre de 2021.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa, efectuado el 13/12/2021.

Cuarto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 1/03/2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

2.- En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, en la solicitud de la licencia constan debidamente georreferenciadas las parcelas resultantes, expresando las coordenadas UTM de las mismas, lo que igualmente deberá constar en la resolución de su concesión.

3.- La parcela afectada por la parcelación objeto de la licencia se encuentra situado en suelo urbano (de acuerdo con las clases de suelo que se contienen en la Ley 7/2021), suelo clasificado como suelo urbanizable ordenado, con la calificación de residencial (ordenanza N-4), de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la L.O.U.A. de las NN.SS. del Término Municipal.

4.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 11 y siguientes del Decreto 60/2010.

25-marzo-2022





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

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

5.- 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.

6.- De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 91.4 de la Ley 7/2021, 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.

7.- En virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, la Administración estará obligada a dictar resolución expresa en el procedimiento de otorgamiento de licencias, que será notificada en el plazo máximo de tres meses desde que se presente la documentación completa en el registro electrónico municipal. El transcurso del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legitima a los interesados para entenderla estimada, salvo los supuestos previstos en la legislación estatal. No obstante, en ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo facultades o derechos contrarios a la normativa territorial o urbanística

Propuesta: 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 3.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00643/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE PARCELACIÓN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00643/2021

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-00643/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 4 de febrero de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE PARCELACIÓN
Expte. n.º: N-00643/2021**

25-marzo-2022





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

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

TIPO DE OBRA: PARCELACIÓN DE SOLAR
SITUACIÓN: PARCELA 7.01 DE LA MANZANA 7 DEL SECTOR UR-ES-01 "HUERTA ALTA"
(ref. Cat. n.º 0478513UF6507N0001LY)
PETICIONARIO: D. JOSE MIGUEL BARQUÍN GÓMEZ con DNI: *3638****

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 23/12/2021 y número de registro de entrada 22412, para PARCELACIÓN DE SOLAR, en el lugar indicado. Posteriormente, en fecha 03/02/2021 y n.º de registro de entrada 2371, se presenta documentación complementaria requerida.

Anexo a la solicitud, se presenta la siguiente documentación:

- Justificante de pago de tasa urbanística.
- Certificación catastral.
- Nota simple registral.
- "Proyecto de segregación topográfica de parcela urbana", firmado por D. JUAN LEIVA RANDO Y D. SALVADOR GÓMEZ RANDO, ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACIÓN COLEGIADOS N.º 3.071Y N.º 3.592 DEL C.O.A.A.T.I.E. DE MÁLAGA, de fecha 13/12/2021.
- Certificado de geolocalización de la segregación, firmado por los mismos técnicos del proyecto presentado de fecha 03/02/2022.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que de una finca matriz de geometría irregular, la cual se encuentra sin edificar, de superficie de 570,31 m² (570 m² según datos catastrales), se pretende segregar en dos parcelas o fincas, las cuales son llamadas FINCA SEGREGADA y FINCA "RESTO DE MATRIZ" de superficies de 250 m² y 320,31 m²

Finca matriz: 570,31 m² ⇨ PARCELA SEGREGADA: 250 m²
PARCELA "RESTO DE MATRIZ": 320,31 m²

La parcela donde se solicita la segregación está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial (Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulado por el artículo 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial UR-ES-01, Huerta Alta: parcela mínima para vivienda unifamiliar pareada de 250 m², con edificabilidad máxima de 0,56 m²/m²s).

La parcela se encuentra dentro de la manzana M-7 del Plan Parcial donde prevé un máximo de 44 viviendas; y concretamente para este resto de manzana, objeto del expediente, 2 viviendas pareadas.

Analizado el proyecto presentado, 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 presentada por D. JOSE MIGUEL BARQUÍN GÓMEZ con DNI: ***3638**, para la PARCELACIÓN DE SOLAR DE LA PARCELA 7.01 DE LA MANZANA 7 DEL SECTOR UR-ES-01 "HUERTA ALTA", de este término municipal, con referencia catastral 0478513UF6507N0001LY.

25-marzo-2022





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

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

La parcelación se otorga en base al proyecto de parcelación redactado por D. JUAN LEIVA RANDO Y D. SALVADOR GÓMEZ RANDO, ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACIÓN COLEGIADOS Nº 3.071Y Nº 3.592 DEL C.O.A.A.T.I.E. DE MÁLAGA, de fecha 13/12/2021, según el cual, sobre la parcela 7.01 de la Manzana 7 del Sector UR-ES-01, de superficie 570,31 m², se pretende realizar una parcelación, dividiéndola en dos subparcelas, cuyas superficies son las siguientes:

*Finca matriz: 570,31 m² ⇒ PARCELA SEGREGADA: 250 m²
PARCELA "RESTO DE MATRIZ": 320,31 m²*

La parcela donde se solicita la segregación está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial (Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulado por el artículo 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial UR-ES-01, Huerta Alta: parcela mínima para vivienda unifamiliar pareada de 250 m², con edificabilidad máxima de 0,56 m²/t/m²s).

Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (L.I.S.T.A.), y de acuerdo con la documentación aportada en el certificado presentado, las coordenadas UTM del perímetro de cada una de las fincas resultantes son las siguientes:

FINCA SEGREGADA

VERT. EJE X EJE Y
1 360277.97 4057713.34
2 360287.95 4057712.87
3 360286.78 4057687.89
4 360276.80 4057688.32
5 360277.97 4057713.34

FINCA RESTO DE MATRIZ

VERT. EJE X EJE Y
1 360277.97 4057713.34
2 360276.80 4057688.32
3 360259.13 4057689.08
4 360259.55 4057695.20
5 360259.57 4057696.15
6 360259.75 4057697.30
7 360259.96 4057698.43
8 360260.23 4057699.30
9 360260.57 4057700.01
10 360261.09 4057700.57
11 360261.75 4057701.08
12 360262.53 4057701.50
13 360263.56 4057702.01
14 360264.65 4057702.55
15 360265.47 4057702.94
16 360266.28 4057703.34
17 360267.07 4057703.97
18 360267.28 4057704.14
19 360267.82 4057704.67

25-marzo-2022



CVE: 07E60016EAA4005F6U8W1V616 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/03/2022 15:00:03	DOCUMENTO: 20221501860 Fecha: 28/03/2022 Hora: 14:59
--	--	---





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

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

20 360268.22 4057705.09
21 360268.67 4057705.58
22 360268.86 4057705.79
23 360269.19 4057706.26
24 360269.52 4057706.73
25 360269.98 4057707.83
26 360270.35 4057708.71
27 360270.56 4057709.22
28 360270.90 4057709.82
29 360271.24 4057710.42
30 360271.55 4057710.85
31 360271.86 4057711.28
32 360272.60 4057711.95
33 360273.11 4057712.29
34 360273.82 4057712.64
35 360274.68 4057713.01
36 360275.42 4057713.21
37 360276.53 4057713.41
38 360277.96 4057713.34
39 360277.97 4057713.34

Según el art. 134 de la L.I.S.T.A., será requisito indispensable para la realización de las obras de edificación sobre las parcelas resultantes, que las mismas tengan la condición de solar.

Asimismo y tras la entrada en vigor de la LISTA, a la parcelación solicitada le es de aplicación el artículo 91 de la citada ley, referente a las parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en su apartados 4:

“4. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones 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. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría 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 párrafo anterior.”

Lo que se informa a los efectos oportunos.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 14 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00643/2021.

25-marzo-2022

9/89

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE	CVE: 07E60016EAA4005F6U8W1V616	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221501860
	URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/03/2022 15:00:03	Fecha: 28/03/2022 Hora: 14:59

CSV: 07E60016EAA4005F6U8W1V616





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

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

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de parcelación de referencia, solicitada por D. JOSÉ MIGUEL BARQUÍN GÓMEZ, con fecha 23/12/21, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: Mediante escrito presentado el 23/12/2021, fue solicitada licencia de parcelación, por D. José Miguel Barquín Gómez, para la segregación que afecta a la parcela 7.01 de la manzana 7 del Sector UR-ES-01 "Huerta Alta", con referencia catastral 0478513UF6507N0001LY, e inscrita en el Registro de la propiedad n.º 11 de Málaga, con los número de finca registral 9.599.

De la parcela 7.01, con 570,31 m² de superficie, se pretende segregar una parcela de 250 m², quedando un resto de 320,31 m².

Segundo: Se ha aportado proyecto redactado por D. Juan Leiva Rando y D. Salvador Gómez Rando, con fecha 7/12/2021.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa, efectuado el 20/12/2021.

Cuarto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 4/02/2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

2.- En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, en la solicitud de la licencia constan debidamente georreferenciadas las parcelas resultantes, expresando las coordenadas UTM de las mismas, lo que igualmente deberá constar en la resolución de su concesión.

3.- La parcela afectada por la parcelación objeto de la licencia se encuentra situado en suelo urbano (de acuerdo con las clases de suelo que se contienen en la Ley 7/2021), suelo clasificado como suelo urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-5.1), de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la L.O.U.A. de las NN.SS. del Término Municipal.

4.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 11 y siguientes del Decreto 60/2010.

5.- 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.

6.- De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 91.4 de la Ley 7/2021, 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.

7.- En virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, la Administración estará obligada a dictar resolución expresa en el procedimiento de otorgamiento de licencias, que será notificada en el plazo máximo de tres meses desde que se presente la documentación completa en el registro electrónico municipal. El transcurso del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legitima a los interesados para entenderla estimada, salvo los supuestos previstos en la legislación estatal. No obstante, en ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo facultades o derechos contrarios a la normativa territorial o urbanística

25-marzo-2022





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

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

Propuesta: 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 4.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00008/2022, RELATIVA A LA LICENCIA PARA LA TALA DE UN PINO. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00008/2022

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00008/2022, en el que consta informes técnicos realizados por la Coordinadora de Medio Ambiente, Dª Ana Rosa Luque Díaz, fechado el 10 de enero de 2022, y por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 18 de enero de 2022, y que a continuación se transcriben textualmente:

“Ref. N.º MA- 86 / 21 – AR – A

INFORME

**ASUNTO: Tala de 1 pino (Pinus pinea)
Calle Comares 1199. Urbanización Pinos de Alhaurín – Alhaurín de la Torre**

Habiendo recibido escrito de J. D. L. V., con fecha 14 de diciembre de 2021, nº de registro de entrada 202100021731, con DNI ***8221**, con domicilio en Calle Comares nº 1199 de la Urbanización Pinos de Alhaurín, en Alhaurín de la Torre - 29130 – MÁLAGA, en el que solicita autorización para la tala de 1 pino, (Pinus pinea), dentro de su propiedad, el cual está perjudicando a la propiedad y cuyas raíces están dañando el suelo y tuberías de agua, según consta en el escrito. Se adjuntan fotografías.

Consultado el departamento de Urbanismo existe solicitud de licencia de tala N- 008/2022.

Por ello, hago constar lo siguiente:

25-marzo-2022





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

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

1. Consultado el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas del R.D. 439/1.990 del Boletín Oficial del Estado con fecha 5 de Abril de 1.990 el pino piñonero, no se considera especie amenazada.
2. Consultado el Catálogo Andaluz de Especies de la Flora Silvestre Amenazada del R. D. 104/94 de 10 de mayo, no se encuentra catalogado como especie protegida, especie vulnerable ni especie en peligro de extinción.
3. En cumplimiento del Art. 15 de la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes que cita textualmente:

“En cualquier caso, la tala de árboles, cambios de cultivos o supresión de jardines privados que no contengan especies protegidas, quedan sujetos a la previa autorización del Departamento de Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre”.

En base a lo anteriormente expuesto, en cumplimiento de la Ley vigente, desde el punto de vista Medio Ambiental, no existe inconveniente en autorizar la tala solicitada, emitiendo **INFORME FAVORABLE**, recomendando al solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada árbol que tale, para que el patrimonio verde no sufra menoscabo, todo ello, de conformidad con la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma.

Igualmente, el solicitante se hará cargo de la actuación, de la recogida de residuos y de las medidas de seguridad correspondientes, sin perjuicio de otras autorizaciones administrativas pertinentes.

Para que conste, emito el presente informe,

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. La Coordinadora de Medio Ambiente. Fdo.: Ana Rosa Luque Díaz.”

**“LICENCIA OBRA MENOR
Expte. nº: N-00008/2022**

TIPO DE OBRA: TALA DE 1 PINO
SITUACIÓN: C/ COMARES, N.º 1199 (ref. Cat.:8971122UF5588S0001JT)
PETICIONARIO: D. JESUS DIEGO LLANOS VERA con DNI: *8221****

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 05/12/2022 y número de registro de entrada para TALA DE 1 PINO, en el lugar indicado.

INFORME.-

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

Que se pretende realizar la tala de un pino, dentro de su propiedad, en el domicilio arriba indicado, por estar causando daños a la propiedad, según consta en el escrito.

Se presenta un presupuesto de ejecución material de 320 €.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

25-marzo-2022





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

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

Se ha recibido en este Departamento, a fecha de 10/01/2022 y con número de expediente de referencia **MA-86/21-AR-A**, un informe favorable en relación a la tala de dichos árboles, emitido por la Concejalía de Medio Ambiente.

El informe medioambiental se emite FAVORABLE, “recomendando al solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada árbol que tale, para que el patrimonio verde no sufra menoscabo, todo ello, de conformidad con la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma”

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. JESUS DIEGO LLANOS VERA con DNI: ***8221** para TALA DE UN PINO, sito en C/ COMARES, N.º 1199 (ref. Cat.:8971122UF5588S0001JT), de este término municipal, con un presupuesto de 320 €.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial (Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 141 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio 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 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 marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00008/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Jesús Diego Llanos Vera, con fecha 5/01/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La actuación cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la tala de un pino, en Calle Comares n.º 1.199, en parcela con referencia catastral 8971122UF5588S0001JT.

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

25-marzo-2022





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

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

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

Tercero: El artículo 169.1.h) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el artículo 21 de la Normativa del PGOU Adaptado, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 18/01/2022.

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

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

Quinto: La parcela donde se ha proyectado la tala, está clasificada en el PGOU Adaptado como suelo urbano consolidado y calificada de residencial (ordenanza N-6.4), suelo urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

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

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

Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia urbanística 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 urbanística en el expediente de referencia para la tala de un pino, en los términos expuestos en los informes de Medio Ambiente, Técnico y Jurídico citados.

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

PUNTO Nº 5.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00015/2022, RELATIVA A LICENCIA PARA LA TALA DE UN PINO. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

25-marzo-2022





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

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

“Ref.: N-00015/2022

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00015/2022, en el que consta informes técnicos realizados por la Coordinadora de Medio Ambiente, Dª Ana Rosa Luque Díaz, fechado el 11 de enero de 2022, y por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 18 de enero de 2022, y que a continuación se transcriben textualmente:

“Ref. N.º MA- 02 / 22 - AR – A

INFORME

**ASUNTO: Solicitud tala de 1 pino (Pinus halepensis) en C/ Manuel Aleixandre n.º 260-A
M. J. M. R.**

*Recibido escrito de M. J. M. R., con fecha 28 de diciembre de 2.021, n.º de registro de entrada 202122564 con DNI ***5399**, en el que solicita autorización para la tala de 1 pino, (Pinus halepensis), dentro de su propiedad, en el domicilio arriba indicado, por estar causando daños como levantando la solera de la terraza y rompiendo con sus raíces zonas adjuntas como el estanque, según consta en el escrito. Se adjuntan fotografías.*

Consultado el departamento de Urbanismo existe solicitud de licencia de obra Menor N-015/22

Por ello, hago constar lo siguiente:

- 1. Consultado el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas del R. D. 439/1.990 del Boletín Oficial del Estado con fecha 5 de Abril de 1.990 el pino de Alepo, no se considera especie amenazada.*
- 2. Consultado el Catálogo Andaluz de Especies de la Flora Silvestre Amenazada del R. D. 104/94 de 10 de mayo, no se encuentra catalogado como especie protegida, especie vulnerable ni especie en peligro de extinción.*
- 3. En cumplimiento del Art. 15 de la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes que cita textualmente:*

“En cualquier caso, la tala de árboles, cambios de cultivos o supresión de jardines privados que no contengan especies protegidas, quedan sujetos a la previa autorización del Departamento de Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre”.

*En base a lo anteriormente expuesto, en cumplimiento de la Ley vigente, desde el punto de vista Medio Ambiental, no existe inconveniente en autorizar la tala solicitada, emitiendo **INFORME FAVORABLE**, recomendando al solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada árbol que tale, para que el patrimonio verde no sufra menoscabo, todo ello, de conformidad con la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma.*

Igualmente, el solicitante se hará cargo de la actuación, de la recogida de residuos y de las medidas de seguridad correspondientes, sin perjuicio de otras autorizaciones administrativas pertinentes.

Para que conste, emito el presente informe,

25-marzo-2022





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

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

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. La Coordinadora de Medio Ambiente. Fdo.: Ana Rosa Luque Díaz."

**"LICENCIA OBRA MENOR
Expte. nº: N-00015/2022**

TIPO DE OBRA: TALA DE 1 PINO

SITUACIÓN: C/ MANUEL ALEIXANDRE, N.º 260 A (ref. Cat.:7466106UF5576N0001DT)

PETICIONARIO: Dña. MARÍA JOSÉ MORENO RUIZ con DNI: *5399****

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 10/12/2022 y número de registro de entrada 486 para TALA DE 1 PINO, en el lugar indicado.

INFORME.-

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

Que se pretende realizar la tala de un pino, dentro de su propiedad, en el domicilio arriba indicado, por estar causando daños como levantando la solera de la terraza y rompiendo con sus raíces zonas adjuntas como el estanque, según consta en el escrito.

Se presenta un presupuesto de ejecución material de 600 €.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial (Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Se ha recibido en este Departamento, a fecha de 11/01/2022 y con número de expediente de referencia MA-02/22-AR-A, un informe favorable en relación a la tala de dichos árboles, emitido por la Concejalía de Medio Ambiente.

El informe medioambiental se emite FAVORABLE, "recomendando al solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada árbol que tale, para que el patrimonio verde no sufra menoscabo, todo ello, de conformidad con la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma"

CONCLUSIÓN.-

*1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por Dña. MARIA JOSE MORENO RUIZ con DNI: ***5399** para TALA DE UN PINO, sito en C/ MANUEL ALEIXANDRE, N.º 260 A (ref. Cat.:7466106UF5576N0001DT), de este término municipal, con un presupuesto de 600 €.*

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial (Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

25-marzo-2022





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

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

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 141 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio 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 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 marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00015/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por Dª. María Josefa Moreno Ruiz, con fecha 11/01/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La actuación cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la tala de un pino, en Calle Manuel Aleixandre n.º 260-A, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, en parcela con referencia catastral 7466106UF5576N0001DT.

Segundo: El artículo 21 de la Normativa del PGOU Adaptado, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 18/01/2022.

Cuarto: Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 11 y siguientes del Decreto 60/2010.

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

Quinto: La parcela donde se ha proyectado la tala, está clasificada en el PGOU Adaptado como suelo urbano consolidado y calificada de residencial (ordenanza N-6.4), suelo urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

Sexto: La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 22.2 del Decreto 60/2010.

Séptimo: La resolución expresa de concesión o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.

25-marzo-2022





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

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 urbanística 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 urbanística en el expediente de referencia para la tala de un pino, en los términos expuestos en los informes de Medio Ambiente, Técnico y Jurídico citados.

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

PUNTO Nº 6.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00080/2022, RELATIVA A LA LICENCIA PARA LA TALA DE DOS CIPRESES. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: N-00080/2022
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00080/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Coordinadora de Medio Ambiente Dª. Ana Rosa Luque Díaz, la Ingeniera Industrial Municipal Dª. María Dolores Carrera García y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 15 de febrero de 2022 y el 21 de febrero de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. N º MA- 17 / 22 - AR - A

INFORME

ASUNTO: Tala de 2 cipreses (*Cupressus sempervirens*) en Jazmines n.º 176

F. F. S.

Habiendo recibido escrito de F. F. S., con fecha 07 de febrero de 2022, nº de registro de entrada 20222462, con DNI ***6738**, en el que solicita autorización para la tala de 2 cipreses, (*Cupressus sempervirens*), dentro de su propiedad en Calle Los Jazmines n.º 176, de Alhaurín de la Torre, dado que están muy cerca de la vivienda, según consta en el escrito. Se adjuntan fotografías.

Consultado el departamento de Urbanismo existe solicitud de licencia de tala N- 80/22.

Por ello, hago constar lo siguiente:

1. Consultado el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas del R.D. 439/1.990 del Boletín Oficial del Estado con fecha 5 de Abril de 1.990 el ciprés común, no se considera especie amenazada.

25-marzo-2022





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

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

2. Consultado el Catálogo Andaluz de Especies de la Flora Silvestre Amenazada del R. D. 104/94 de 10 de mayo, no se encuentra catalogado como especie protegida, especie vulnerable ni especie en peligro de extinción.

3. En cumplimiento del Art. 15 de la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes que cita textualmente:

“En cualquier caso, la tala de árboles, cambios de cultivos o supresión de jardines privados que no contengan especies protegidas, quedan sujetos a la previa autorización del Departamento de Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre”.

En base a lo anteriormente expuesto, en cumplimiento de la Ley vigente, desde el punto de vista Medio Ambiental, no existe inconveniente en autorizar la tala solicitada, emitiendo INFORME FAVORABLE, recomendando al solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada árbol que tale, para que el patrimonio verde no sufra menoscabo, todo ello, de conformidad con la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma.

Igualmente, el solicitante se hará cargo de la actuación, de la recogida de residuos y de las medidas de seguridad correspondientes, sin perjuicio de otras autorizaciones administrativas pertinentes.

Para que conste, emito el presente informe,

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. La Coordinadora de Medio Ambiente, Fdo.: Ana Rosa Luque Díaz.”

“LICENCIA OBRA MENOR

Expte. nº: N-00080/2022

TIPO DE OBRA: TALA DE DOS CIPRESES

SITUACIÓN: C/ JAZMINES, N.º 176, (ref. Cat.: 1984112UF6518S0001TS)

PETICIONARIO: D. FRANCISCO FAURA SÁNCHEZ con DNI: *6738****

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 08/02/2022 y número de registro de entrada 2557 para TALA DOS CIPRESES, en el lugar indicado.

INFORME.-

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

Que se pretende realizar la TALA DE DOS CIPRESES dentro de su propiedad, los cuales se encuentra demasiado cerca de la vivienda según se observa en la fotografía aportada.

Se presenta un presupuesto de 990,00 €.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

25-marzo-2022





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

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

Se ha recibido en este Departamento, a fecha de 15/02/2022 y con número de expediente de referencia MA-17-22-AR-A, un informe favorable en relación a la tala de dichos árboles, emitido por la Concejalía de Medio Ambiente. El informe Medio Ambiental se emite "INFORME FAVORABLE, recomendando al solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada árbol que tale, para que el patrimonio verde no sufra menoscabo, todo ello, de conformidad con la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma".

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. FRANCISCO FAURA SÁNCHEZ con DNI: ***6738** para TALA DE DOS CIPRESES, sita en C/ JAZMINES, N.º 176 (ref. Cat.: 1984112UF6518S0001TS), de este término municipal, con un presupuesto de 990,00 €.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 141 de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde el día siguiente de la notificación de la licencia, de un año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 3 años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º. 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 Dolores Carrera García, Ingeniera Industrial 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 18 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00080/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Francisco Javier Faura Sánchez, con fecha 8/02/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La actuación cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la tala de dos cipreses, en Calle Jazmines n.º 176, en la Urbanización Cortijos del Sol, en parcela con referencia catastral 1984112UF6518S0001TS.

Segundo: El artículo 21 de la Normativa del PGOU Adaptado, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 21/02/2022.

Cuarto: Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 11 y siguientes del Decreto 60/2010.

25-marzo-2022



CVE: 07E60016EAA400S5F6U8W1V6I6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221501860
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022	Fecha: 28/03/2022
https://sede.alhaurindelatorre.es/	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/03/2022 15:00:03	Hora: 14:59
index.php?id=verificacion		





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

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

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

Quinto: La parcela donde se ha proyectado la tala, está clasificada en el PGOU Adaptado como suelo urbano consolidado y calificada de residencial (ordenanza N-6.4), suelo urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

Sexto: La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 22.2 del Decreto 60/2010.

Séptimo: La resolución expresa de concesión o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.

Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia urbanística 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 urbanística de referencia en los términos expuestos en los informes de Medio Ambiente, Técnico y Jurídico citados.

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

PUNTO Nº 7.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00096/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00096/2021

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-00096/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 9 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO MODIFICADO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº M-00096/2021**

25-marzo-2022





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

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

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA
SITUACIÓN: CALLE PAJARETE Nº 0012
PETICIONARIO: DÍAZ SÁNCHEZ, JUAN ANTONIO

ASUNTO.-

En relación con el expediente que nos ocupa, esta Oficina Técnica informa:

- *Que la Junta de Gobierno Local en el punto n.º 11 de su sesión celebrada el 08/10/2021, concedió licencia de obras a D. Juan Antonio Díaz Sánchez para la construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE PAJARETE N.º 12 N.º 11, ref. cat. 2783113UF6528S0001GH, de este término municipal, según proyecto básico fechado el 28/06/2021, redactado por el arquitecto D. BALTASAR RÍOS CRUZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 177.524'78 €.*

- *Que con fecha 02/02/2022 y n.º de registro de entrada 2172, se ha presentado por parte del interesado un proyecto básico modificado fechado el 01/12/2021 y el correspondiente proyecto de ejecución visado por el COAMA el 28/01/2022, redactados por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz, procediendo por tanto informar la correspondiente licencia de obras del modificado presentado.*

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico Modificado y proyecto de ejecución.
- Certificados de intervención de dirección de obra y de ejecución material de las obras.
- Declaración de concordancia entre proyecto básico y proyecto de ejecución.
- Pago de tasa urbanística.
- Pago de tasa de residuos.
- Impreso de estadística de la edificación.
- Acuerdo de separación a linderos entre colindantes para construcción de piscina conforme artículo 97 del P.G.O.U. (Expte. A-540/2021).
- Autorización AESA (expte. E21-3041).

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 455'60 m² (parcela procedente del estudio de detalle de la AU-28 "Cortijo El Lagar").

La vivienda se desarrolla en dos plantas, una sobre rasante (planta baja) y otra planta bajo rasante (planta sótano) adaptadas al desnivel existente.

En el proyecto modificado que ahora se presenta, permanece igual que el anterior que obtuvo licencia, planteando únicamente la ampliación de la planta sótano en 31'70 m², es decir, en vez de los 82'94 m² de superficie construida que tenía la planta sótano, ahora se prevé una superficie construida en esta planta de 114'64 m² (ampliación en esta planta en una superficie de 31'70 m²).

De esta forma, la relación de superficies construidas proyectadas teniendo en cuenta la modificación que ahora se introduce es la siguiente:

Planta Sótano: 114'64 m² (No computable a efectos de edificabilidad).

Planta Baja: 121'78 m².

Porche cubierto en P.B.: 31'80 m² (No Computable al 50% efectos de edificabilidad 15'90 m²).

Piscina (superficie de lámina de agua): 21'05 m².

25-marzo-2022





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

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

La superficie total construida cerrada de la vivienda es de 268'22 m² (114'64 m²+121'78+31'80 m²), de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 137'68 m² (121'78 m² + 15'90 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/pareada, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Estudio de Detalle de la AU-28 "Cortijo El Lagar", I_e= 0'40 m²/m²s, ocupación 35% para el caso de vivienda unifamiliar aislada).

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D. JUAN ANTONIO DÍAZ SÁNCHEZ con DNI ****9568* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE PAJARETE N.º 12 N.º 11, ref. cat. 2783113UF6528S0001GH, de este término municipal, según proyecto básico modificado fechado el 01/12/2021 y el correspondiente proyecto de ejecución visado por el COAMA el 28/01/2022, redactados por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 177.524'78 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. BALTASAR RÍOS CRUZ, Arquitecto y D. CARLOS ÁLVAREZ QUIROS, Arquitecto Técnico.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada/pareada, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Estudio de Detalle de la AU-28 "Cortijo El Lagar", I_e= 0'40 m²/m²s, ocupación 35% para el caso de vivienda unifamiliar aislada).

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.

25-marzo-2022



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221501860
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022		Fecha: 28/03/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022		Hora: 14:59
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/03/2022 15:00:03		
CVE: 07E60016EAA40055F6U8W1V616		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 15 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00096/2021

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. JUAN ANTONIO DIAZ SANCHEZ, con fecha 05/07/2021, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, en Calle Pajarete n.º 12, en parcela con referencia catastral 2783113UF6528S0001GH.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 8/10/2021, fue concedida la licencia referida.

Con fecha 1/02/2022 se ha presentado, para su aprobación por el Ayuntamiento, modificado del proyecto, consistiendo la modificación en la ampliación de la planta sótano en 31,70 m².

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

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

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

Consta en el expediente Informe Técnico Municipal de fecha 9/03/2022, en el que se informa favorablemente el modificado.

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 E21-3041, de fecha 28/07/2021.

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

Quinto: La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada en el PGOU Adaptado como suelo urbano consolidado y calificada de residencial (ordenanza N-5.1), suelo urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

25-marzo-2022





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

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

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

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

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

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

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

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

PUNTO Nº 8.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPT. M-00169/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00169/2021

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-00169/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 12 de noviembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPT. Nº M-00169/2021**

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN: CALLE VALLE DE ABDALAJIS Nº 0002, UE-PN-01 “PINOS DE ALHAURÍN I”
PETICIONARIO: VALDERRAMA BUENO, RAFAEL

25-marzo-2022



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221501860
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022		Fecha: 28/03/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022		Hora: 14:59
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/03/2022 15:00:03		
CVE: 07E60016EAA400S5F6U8W1V6I6		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 29/10/2021, con número de registro 2021-00018784, para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE VALLE DE ABDALAJIS N.º 2, ref. cat. 8163112UF5586S0001HJ, de este término municipal, según proyecto básico fechado en octubre de 2021, redactado por el arquitecto DÑA. MARÍA RUANO RUÍZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 166.416'00 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico.
- Pago de tasa urbanística.
- Pago de tasa de residuos.
- Autorización AESA (expte. E21-4678).

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 1.024'80 m².

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

La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

Planta Baja: 109'57 m².

Porche 1 (abierto a dos lados): 7'93 m² (Computable al 50% a efectos de edificabilidad, 3'97 m²).

Porche 2 (abierto a dos lados): 4'62 m² (Computable al 50% a efectos de edificabilidad, 2'31 m²).

Porche 3 (abierto a tres lados): 18'30 m² (No Computable a efectos de edificabilidad).

Planta Primera: 51'48 m².

Piscina (superficie de lámina de agua): 36'00 m².

La superficie total construida de la vivienda es de 195'99 m².

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar pareada, 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 la unidad de ejecución UE-PN-01, I_e= 0'30 m²t/m²s).

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

CONCLUSIÓN.-

I.º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D. RAFAEL VALDERRAMA BUENO con DNI ****5545* para construcción UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE VALLE DE ABDALAJIS N.º 2, ref. cat. 8163112UF5586S0001HJ, de este término municipal, según proyecto básico fechado en octubre de 2021, redactado por el arquitecto DÑA. MARÍA RUANO RUÍZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 166.416'00 €

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 pareada, N5 en su

25-marzo-2022





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

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

grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-TB-01, I_e= 0'63 m2t/m2s).

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

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

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

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

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

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

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

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

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Jorge Castro Marin. Arquitecto Municipal."

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 15 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00169/2021

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D^a. María Ruano Ruiz, en representación acreditada de D. Rafael Valderrama Bueno con fecha 29/10/2020, así como la normativa aplicable al efecto.

25-marzo-2022





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

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

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en Calle Valle de Abdalajis n.º 2, de la UE-PN-01 "Pinos de Alhaurín I", en parcela con referencia catastral 8163112UF5586S0001HJ.

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

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

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

Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 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, con referencia E21-4678, de fecha 29/10/2021.

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

Quinto: La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada en el PGOU Adaptado como suelo urbano consolidado y calificada de residencial (ordenanza N-6.4), suelo urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

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

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

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

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

25-marzo-2022



CVE: 07E60016EAA40055F6U8W1V616		DOCUMENTO: 20221501860
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/03/2022 15:00:03	
		Fecha: 28/03/2022 Hora: 14:59





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

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

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

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

PUNTO Nº 9.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00175/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00175/2021

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-00175/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 13 de enero de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº M-00175/2021**

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA

SITUACIÓN: CALLE ROCIEROS Nº 0235

PETICIONARIO: MORENO FRÍAS ALFONSO

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 09/11/2021, con número de registro 2021-00019399, para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE ROCIEROS N.º 235, URB. CORTIJOS DEL SOL, ref. cat. 1882102UF6518S00010S, de este término municipal, según proyecto básico fechado en NOVIEMBRE de 2021, redactado por el arquitecto D. BALTASAR RÍOS CRUZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 337.359'60 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico.
- Pago de tasa urbanística.
- Pago de tasa de residuos.
- Autorización AESA (expte. E21-5092).

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 784 m²

25-marzo-2022





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

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

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

La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

Planta Sótano: 138'58 m² (No computable a efectos de edificabilidad).

Planta Baja: 118'84 m².

Porche cubierto en P.B.: 45'41 m² (No Computable a efectos de edificabilidad).

Planta Alta: 139'87 m².

Piscina (superficie de lámina de agua): 38'15 m².

La superficie total construida de la vivienda es de 397'28 m², de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 258'71 m².

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria 1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) 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 Cortijos del Sol, I_e= 0'33 m²/m²s y una ocupación máxima del 25%).

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. ALFONSO MORENO FRÍAS con DNI ****5970* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE ROCIEROS N.º 235, URB. CORTIJOS DEL SOL, ref. cat. 1882102UF6518S0001OS, de este término municipal, según proyecto básico fechado en NOVIEMBRE de 2021, redactado por el arquitecto D. BALTAZAR RÍOS CRUZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 337.359'60 €.*

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria 1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) 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 Cortijos del Sol, I_e= 0'33 m²/m²s y una ocupación máxima del 25%).

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.

25-marzo-2022



CVE: 07E60016EAA400S5F6U8W1V616		FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221501860
URL Comprobación:		MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022		Fecha: 28/03/2022
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022		Hora: 14:59
		serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/03/2022 15:00:03		





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 15 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00175/2021

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Alfonso Moreno Frías, con fecha 9/11/2020, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en Calle Rocieros n.º 235, de la Urbanización Cortijos del Sol, en parcela con referencia catastral 1882102UF6518S00010S.

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

25-marzo-2022

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221501860
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022		Fecha: 28/03/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022		Hora: 14:59
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/03/2022 15:00:03		
CVE: 07E60016EAA4005F6U8W1V6I6		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

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

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

Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 13/01/2022.

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, con referencia E21-5092, de fecha 23/12/2021.

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

Quinto: La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada en el PGOU Adaptado como suelo urbano consolidado y calificada de residencial (ordenanza N-6.4), suelo urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

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

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

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

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

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

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

PUNTO Nº 10.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00201/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA

25-marzo-2022





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

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

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: M-00201/2021
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-00201/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 30 de diciembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº M-00201/2021**

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA

SITUACIÓN: CALLE CAÑETE LA REAL Nº 0004, UE-PN-01 “PINOS DE ALHAURÍN I”

PETICIONARIO: MORENO PELEGRÍN, JOSÉ MANUEL

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 16/12/2021, con número de registro 2021-00022017, para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE CAÑETE LA REAL N.º 4, UE-PN-01 “PINOS DE ALHAURÍN I”, ref. cat. 8163111UF5586S0001UJ, de este término municipal, según proyecto básico visado por el C.O.A.MA. el 03/12/2021, redactado por el arquitecto D. ÁNGEL MORENO CARO, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 297.018'00 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico.
- Pago de tasa urbanística.
- Pago de tasa de residuos.
- Impreso de estadística de la edificación.
- No se precisa autorización de AESA al estar la parcela objeto de la licencia fuera de la zona de servidumbre del aeropuerto del Málaga conforme se especifica en el plano de situación que acompaña al proyecto (N.º DE PLANO I-1, SERVIDUMBRE AEROPORTUARIA).

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 1.070 m²

La vivienda se desarrolla en tres plantas sobre rasante (planta baja, primera y casetón de escalera) y otra planta bajo rasante (planta sótano) adaptadas al desnivel de parcela existente.

25-marzo-2022





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

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

La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

La relación de superficies construidas proyectadas computables es la siguiente:

Se proyecta además una piscina con una superficie de lámina de agua de 21'05 m².

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria de la L.I.S.T.A.) 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 la unidad de ejecución UE-PN-01 "Pinos de Alhaurín I", Ie= 0'30 m2t/m2s y una ocupación 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. JOSÉ MANUEL MORENO PELEGRÍN con DNI ****4412* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE CAÑETE LA REAL N.º 4, UE-PN-01 "PINOS DE ALHAURÍN I", ref. cat. 8163111UF5586S0001UJ, de este término municipal, según proyecto básico visado por el C.O.A.MA. el 03/12/2021, redactado por el arquitecto D. ÁNGEL MORENO CARO, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 297.018'00 €.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria de la L.I.S.T.A.) 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 la unidad de ejecución UE-PN-01 "Pinos de Alhaurín I", Ie= 0'30 m2t/m2s y una ocupación 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

25-marzo-2022





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

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

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 4 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00201/2021

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. José Manuel Moreno Pelegrín, con fecha 16/12/2021, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en Calle Cañete la Real n.º 4, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, en parcela con referencia catastral 8163111UF5586S0001UJ.

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

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

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

Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 30/12/2021.

25-marzo-2022





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

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

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.

No consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, porque la parcela se encuentra fuera de la zona de servidumbre del aeropuerto de Málaga.

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

Quinto: La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como suelo urbano consolidado y calificada de residencial (ordenanza N-6.4), suelo urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

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

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

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

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

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

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

PUNTO Nº 11.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00204/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: M-00204/2021
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

25-marzo-2022

CV: 07E60016EAA40055F6U8W1V616 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/03/2022 15:00:03	DOCUMENTO: 20221501860 Fecha: 28/03/2022 Hora: 14:59



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

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.: M-00204/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 12 de enero de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº M-00204/2021**

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA

SITUACIÓN: CALLE RINCON DE LA VICTORIA Nº 0003, UE-PN-01, “PINOS DE ALHAURÍN I”

PETICIONARIO: SIMPSON, WILLIAM IAN

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 20/12/2021, con número de registro 2021-00022223, para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE RINCÓN DE LA VICTORIA N.º 3 (UE-PN-01 “PINOS DE ALHAURÍN I”), ref. cat. 8060106UF5586S0001TJ, de este término municipal, según proyecto básico fechado en diciembre de 2021, redactado por los arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATANERO y DOÑA BELLA VALIENTE REAL, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 200.000 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico.
- Pago de tasa urbanística.
- Pago de tasa de residuos.
- Impreso de estadística de la edificación.
- Nota: No se aporta autorización AESA al justificarse en el plano de situación que la parcela se encuentra fuera de la zona de servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Málaga.

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 1.000 m².

La vivienda se desarrolla en una sola planta sobre rasante.

La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

Planta Baja: 248'84 m².

Porche cubierto 1: 42'60 m² (No Computable a efectos de edificabilidad).

Porche cubierto 2: 5'90 m² (No Computable a efectos de edificabilidad).

Piscina (superficie de lámina de agua): 39'40 m².

25-marzo-2022





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

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

La superficie total construida de la vivienda es de 297'34 m², de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 248'84 m².

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado conforme al planeamiento municipal vigente (suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición adicional 1ª de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) 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 la unidad de ejecución UE-PN-01 "Pinos de Alhaurín I", Ie= 0'30 m2t/m2s y ocupación máx. 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. WILLIAM IAN SIMPSON con DNI ****4808* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE RINCÓN DE LA VICTORIA N.º 3 (UE-PN-01 "PINOS DE ALHAURÍN I"), ref. cat. 8060106UF5586S0001TJ, de este término municipal, según proyecto básico fechado en diciembre de 2021, redactado por los arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATANERO y DOÑA BELLA VALIENTE REAL, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 200.000 €

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado conforme al planeamiento municipal vigente (suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición adicional 1ª de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) 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 la unidad de ejecución UE-PN-01 "Pinos de Alhaurín I", Ie= 0'30 m2t/m2s y ocupación máx. 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 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

25-marzo-2022





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

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

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 18 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00204/2021

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Francisco José Mariscal Batanero, en representación acreditada de D. WILLIAM IAN SIMPSON con fecha 20/12/2020, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en Calle Rincón de la Victoria n.º 3, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, en parcela con referencia catastral 8060106UF5586S0001TJ.

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

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

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

Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 12/01/2022.

25-marzo-2022





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

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

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.

No se aporta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, por encontrarse la parcela fuera de la zona de servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Málaga.

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

Quinto: La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada en el PGOU Adaptado como suelo urbano consolidado y calificada de residencial (ordenanza N-6.4), suelo urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

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

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

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

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

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

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

PUNTO Nº 12.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00008/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00008/2022

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

25-marzo-2022





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

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

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00008/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 15 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXpte. Nº M-00008/2022**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN: CALLE MANUEL ALEIXANDRE Nº 0008-D, URB. PINOS DE ALHAURÍN
PETICIONARIO: VEGA LEDESMA, SUSANA**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 13/01/2022, con número de registro 2022-00000808, para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE MANUEL ALEIXANDRE N.º 8-D, URBANIZACIÓN PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 8378108UF5587N0001TE), de este término municipal, según proyecto básico fechado el 22/12/2021, redactado por el arquitecto D. ALFONSO MONTERO, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 72.000 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Autorización AESA (expte. E22-0364).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

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

La parcela, de acuerdo con la información incluida en el proyecto aportado, tiene una superficie de 1.200 m².

La vivienda proyectada se desarrolla en una sola planta con una superficie construida sobre rasante de 105'48 m², contando además con un porche apergolado con una superficie de 21'30 m² y una piscina con una superficie de lámina de agua de 40'00 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_e= 0'133 m2t/m2s y una ocupación máxima del 10%).

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

CONCLUSIÓN.-

*1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por DOÑA SUSANA VEGA LEDESMA con DNI ****1335* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE MANUEL ALEIXANDRE N.º 8-D, URBANIZACIÓN PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 8378108UF5587N0001TE), de este término municipal, según proyecto básico fechado el 22/12/2021, redactado por el*

25-marzo-2022



CVE: 07E60016EAA40055F6U8W1V616	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221501860
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022		Fecha: 28/03/2022
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 - 28/03/2022 15:00:03		Hora: 14:59





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

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

arquitecto D. ALFONSO MONTERO, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 72.000 €.

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, $I_e = 0'133 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ y una ocupación máxima del 10%).

Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y de acuerdo con la documentación aportada en el proyecto presentado, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones es la siguiente:

**COORDENADAS
GEORREFERENCIADAS**

PARCELA			
en el punto	X=357782.8465	Y=4057685.6845	Z= 0.0000
en el punto	X=357780.2194	Y=4057684.9390	Z= 0.0000
en el punto	X=357777.1214	Y=4057683.9510	Z= 0.0000
en el punto	X=357771.5414	Y=4057681.8420	Z= 0.0000
en el punto	X=357763.2943	Y=4057679.8796	Z= 0.0000
en el punto	X=357777.6026	Y=4057588.9991	Z= 0.0000
en el punto	X=357792.0924	Y=4057591.7590	Z= 0.0000
en el punto	X=357792.7849	Y=4057591.8900	Z= 0.0000
VIVIENDA			
en el punto	X=357778.6839	Y=4057601.4208	Z= 0.0000
en el punto	X=357787.0127	Y=4057602.7230	Z= 0.0000
en el punto	X=357784.6276	Y=4057617.9777	Z= 0.0000
en el punto	X=357776.2988	Y=4057616.6755	Z= 0.0000
PISCINA			
en el punto	X=357780.2142	Y=4057625.1131	Z= 0.0000
en el punto	X=357786.1808	Y=4057625.7453	Z= 0.0000
en el punto	X=357785.2325	Y=4057634.6952	Z= 0.0000
en el punto	X=357779.2659	Y=4057634.0630	Z= 0.0000

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

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

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

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

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

25-marzo-2022





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

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

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 4 unidades (4 viviendas), 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 15 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00008/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Alfonso Montero Villaseca, en representación acreditada de Dª. SUSANA VEGA LEDESMA, con fecha 13/01/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en Calle Manuel Aleixandre n.º 8-D, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, en parcela con referencia catastral 8378108UF5587N0001TE.

Segundo: Consta proyecto redactado por el arquitecto D. Antonio Montero Villaseca, con fecha octubre de 2021.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 10/01/2022.

Cuarto: Con fecha 19/01/2022 fue presentado plano con las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la edificación, de fecha enero de 2022.

Quinto: Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, expediente E22-0364, de fecha 21/02/2022.

Sexto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 15/03/2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

25-marzo-2022





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

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

2º.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 11 y siguientes del Decreto 60/2010.

3º.- La parcela en la que se ha proyectado la obra está situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-6.4), según el P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre, suelo urbano de acuerdo con la clasificación del suelo que se contiene en la Ley 7/2021, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

4º.- La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 22.2 del Decreto 60/2010.

5º.- La resolución expresa de concesión o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.

6º.- 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.

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

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

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

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

PUNTO Nº 13.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00196/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA.
Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: M-00196/2021
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-00196/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 23 de febrero de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

25-marzo-2022

CVE: 07E60016EAA40055F6U8W1V616 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221501860
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/03/2022 15:00:03	Fecha: 28/03/2022 Hora: 14:59





**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 ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº M-00196/2021**

EDIFICACIÓN: PISCINA PARTICULAR

SITUACIÓN: CALLE MAR EGEO Nº 0110-A, URB. HUERTA ALTA

PETICIONARIO: ROSADO MOLINA, JOSE MANUEL

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 09/12/2021, con número de registro 2021-00021410, para construcción de UNA PISCINA EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE MAR EGEO N.º 110-A, URBANIZACIÓN URBANIZACIÓN HUERTA ALTA, (REF. CAT. 0481708UF6508S0001OI), según proyecto redactado por el arquitecto técnico D. ANTONIO RUEDA SÁNCHEZ, visado por el C.O.A.T. con fecha 07/12/2021 en donde figura un P.E.M. de 9.844'01 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y de ejecución.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Certificado de intervención del director de obras.
- Pago de fianza de residuos.
- Pago de tasa urbanística.
- Acuerdo entre colindantes y autorización por parte de Junta de Gobierno Local para emplazamiento de piscina a una distancia inferior a 2'00 mts. del lindero privado y lindero público respectivamente conforme al artículo 97 del P.G.O.U.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una piscina emplazada sobre una parcela (en la que existe una vivienda unifamiliar pareada).

La piscina cuenta con una superficie de lámina de agua de 28'00 m².

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) 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. de la Urbanización Huerta Alta).

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.-

25-marzo-2022



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221501860
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022		Fecha: 28/03/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022		Hora: 14:59
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/03/2022 15:00:03		
CVE: 07E60016EAA400S5F6U8W1V6I6		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por DON JOSÉ MANUEL ROSADO MOLINA con DNI ****1443* para construcción de UNA PISCINA EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE MAR EGEO N.º 110-A, URBANIZACIÓN URBANIZACIÓN HUERTA ALTA, (REF. CAT. 0481708UF6508S0001OI), según proyecto redactado por el arquitecto técnico D. ANTONIO RUEDA SÁNCHEZ, visado por el C.O.A.T. con fecha 07/12/2021 en donde figura un P.E.M. de 9.844'01 €, figurando como dirección facultativa conforme al certificado de intervención presentado el arquitecto técnico D. ANTONIO RUEDA SÁNCHEZ.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) 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. de la Urbanización Huerta Alta).

Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y de acuerdo con la documentación aportada en el proyecto presentado, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones es la siguiente:

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

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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 18 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00196/2021

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Francisco Javier Gambero Robles, en representación acreditada de D. JOSÉ MANUEL ROSADO MOLINA, con fecha 9/12/2021, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de piscina particular, en Calle Mar Egeo n.º 110-A, de la Urbanización Huerta Alta, en parcela con referencia catastral 0481708UF6508S0001OI.

25-marzo-2022

CVE: 07E60016EAA400S5F6U8W1V6I6	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221501860
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022		Fecha: 28/03/2022
https://sede.alhaurindelatorre.es/	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022		Hora: 14:59
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 - 28/03/2022 15:00:03		





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

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

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

Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 23/02/2022.

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

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

Quinto: La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada en el PGOU Adaptado como suelo urbano consolidado y calificada de residencial (ordenanza N-5.1), suelo urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

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

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

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

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

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

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

25-marzo-2022



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221501860
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022		Fecha: 28/03/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022		Hora: 14:59
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/03/2022 15:00:03		

CVE: 07E60016EAA40055F6U8W1V6I6
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>





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

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

PUNTO Nº 14.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00002/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA.
Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: M-00002/2022
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-00002/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 21 de febrero de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº M-00002/2022**

**EDIFICACIÓN: PISCINA PARTICULAR
SITUACIÓN: CALLE JOAQUÍN GUERRERO Nº 0011
PETICIONARIO: MILLA ESPAÑA, FRANCISCO JOSÉ**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 17/02/2022, con número de registro 2022-00003327, para construcción de UNA PISCINA EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE JOAQUÍN GUERRERO N.º 11, (REF. CAT. 2188216UF6529N0001RI), según proyecto redactado por el arquitecto técnico D. ANTONIO RUEDA SÁNCHEZ, visado por el C.O.A.T. con fecha 27/12/2021 en donde figura un P.E.M. de 8.417'19 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y de ejecución.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Certificado de intervención del director de obras.
- Pago de fianza de residuos.
- Pago de tasa urbanística.
- Autorización separación lindero público por parte de J.G.L. para emplazamiento de piscina a una distancia inferior a 2'00 mts. conforme al artículo 97 del P.G.O.U. (expte. A-1016/2021).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una piscina emplazada sobre una parcela (en la que existe una vivienda que cuenta con licencia de ocupación autorizada por este Ayuntamiento) cuya superficie según datos de proyecto de 286 m².

La piscina cuenta con una superficie de lámina de agua de 19'70 m².

25-marzo-2022



CVE: 07E60016EAA4005F6U8W1V616		DOCUMENTO: 20221501860
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/03/2022 15:00:03	
		Fecha: 28/03/2022 Hora: 14:59





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

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

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 2, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por DON FRANCISCO JOSÉ MILLA ESPAÑA con DNI ****3980* para construcción de UNA PISCINA EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE JOAQUÍN GUERRERO N.º 11, (REF. CAT. 2188216UF6529N0001RI), según proyecto redactado por el arquitecto técnico D. ANTONIO RUEDA SÁNCHEZ, visado por el C.O.A.T. con fecha 27/12/2021 en donde figura un P.E.M. de 8.417'19 €, figurando como dirección facultativa conforme al certificado de intervención presentado el arquitecto técnico D. ANTONIO RUEDA SÁNCHEZ.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 2, 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.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y de acuerdo con la documentación aportada en el proyecto presentado, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones es la siguiente:

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

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

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

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

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

25-marzo-2022





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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 18 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00002/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Francisco Javier Gambero Robles, en representación acreditada de D. FRANCISCO JOSÉ MILLA ESPAÑA, con fecha 29/12/2021, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de piscina particular, en Calle Joaquín Guerrero n.º 11, en parcela con referencia catastral 2188216UF6528N0001RI.

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 29/12/2021.

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 21/02/2022.

Cuarto: Consta certificado de georeferenciación de los vértices de la piscina, emitido por arquitecto técnico, con fecha 17/02/2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

2º.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 11 y siguientes del Decreto 60/2010.

3º.- 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-5.2), suelo urbano de acuerdo con la clasificación del suelo que se contiene en la Ley 7/2021, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

4º.- La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 22.2 del Decreto 60/2010.

5º.- La resolución expresa de concesión o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.

6º.- 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.

25-marzo-2022





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

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

Propuesta: 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 15.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00193/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: M-00193/2021
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-00193/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 15 de febrero de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº M-00193/2021**

EDIFICACIÓN: 12 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS

SITUACIÓN: AVDA SANTA CLARA, PARCELA P17C, MÓDULO 8, SECTOR UR-TB-01, URB. SANTA CLARA

PETICIONARIO: ACTUACIONES URBANÍSTICAS SANTA CLARA, S.L.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 02/12/2021 con número de registro 21010, para construcción de DOCE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS SITAS EN AVDA. SANTA CLARA, PARCELA 17C, MÓDULO 8 DEL SECTOR UR-TB-01, URB. SANTA CLARA (REF. CAT. 3095412UF6539N0001JY), de este término municipal, según proyecto básico fechado en noviembre de 2021, redactado por el arquitecto D. DAVID CASTILLA ÁRIAS, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 1.344.062'00 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

25-marzo-2022





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

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

- Proyecto Básico.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Autorización AESA (expte. E19-1927).
- Informe favorable consorcio provincial de bomberos de Málaga de fecha 28/07/2021.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta un conjunto de doce viviendas unifamiliares adosadas sitas en la parcela 17C del sector UR-TB-01.

Las doce viviendas de las que se solicita licencia, forman parte del conjunto de viviendas previstas en la parcela 17c del sector UR-TB-01 cuyo Plan Parcial de Ordenación fue definitivamente aprobado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 05/08/2004.

La parcela P17 del sector UR-TB-01, se desarrolló mediante el correspondiente Estudio de Detalle definitivamente aprobado por el Pleno en sesión celebrada el 10/07/2008.

Posteriormente, la parcela P17, se dividió en las siguientes parcelas independientes:

- Parcela 17A: Uso de oficinas y locales (sin ejecutar).
- Parcela 17B: Residencial destinada a 64 viviendas y zona deportiva (ejecutada).
- Parcela 17C: Residencial destinada a 81 viviendas y piscina comunitaria (en ejecución).

Esta parcela P17C, que consta de un total de 81 viviendas, se está ejecutando por fases, siendo la licencia que ahora nos ocupa la correspondiente al denominado Módulo 8 con un total de 12 viviendas.

Para un mejor entendimiento de lo anteriormente expresado, se expone a continuación el siguiente plano extraído del proyecto donde se sitúan las viviendas objeto de la licencia:

Las viviendas proyectadas (módulo 8) tienen la tipología de vivienda unifamiliar adosada y se desarrollan en tres plantas sobre rasante (Planta baja+1+torreón), disponiéndose además una planta sótano bajo rasante que es compartida con el resto de las otras viviendas anteriormente ejecutadas.

Se expone a continuación, una relación de superficies construidas de las viviendas extraída de la memoria del proyecto, en donde se refleja las superficies construidas computables y no computables, así como una relación de la edificabilidad total de la parcela 17C y la edificabilidad consumida hasta la fecha (expedientes M-203/2019 y M-193/2021).

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar adosada, N5 en su grado 2, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U.

25-marzo-2022





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

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

adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del sector UR-TB-01 y el Estudio de Detalle de la parcela 17 del citado sector).

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 ACTUACIONES URBANÍSTICAS SANTA CLARA, S.A. para construcción de DOCE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS SITAS EN AVDA. SANTA CLARA, PARCELA 17C, MÓDULO 8 DEL SECTOR UR-TB-01, URB. SANTA CLARA (REF. CAT. 3095412UF6539N0001JY), de este término municipal, según proyecto básico fechado en noviembre de 2021, redactado por el arquitecto D. DAVID CASTILLA ÁRIAS, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 1.344.062'00 €.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar adosada, N5 en su grado 2, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del sector UR-TB-01 y el Estudio de Detalle de la parcela 17 del citado sector).

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

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

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

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

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

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

25-marzo-2022





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

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

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 12 unidades (12 viviendas), 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 18 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00193/2021

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Sergio Portales Ponce, en representación acreditada de ACTUACIONES URBANÍSTICAS SANTA CLARA, S.L. con fecha 2/12/2021, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de 12 viviendas unifamiliares adosadas, en la Urbanización Santa Clara, parcela P17C, módulo 8, Sector UR-TB-01, en parcela con referencia catastral 3095412UF6539N0001JY.

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

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

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

Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 15/02/2022.

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, con referencia E19-1927, de fecha 23/08/2019.

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.

25-marzo-2022





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

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

Quinto: La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada en el PGOU Adaptado como suelo urbano consolidado y calificada de residencial (ordenanza N-5.2), suelo urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

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

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

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

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

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

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

PUNTO Nº 16.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00203/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA DEMOLICIÓN DE UNA NAVE Y CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE 5 VIVIENDAS, 5 GARAJES Y TRASTEROS. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: M-00203/2021
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-00203/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 3 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXpte. Nº M-00203/2021**

**EDIFICACIÓN: DEMOLICIÓN DE NAVE Y POSTERIOR CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO
DE 5 VIVIENDAS, 5 GARAJES Y TRASTEROS EN LA CALLE SALVADOR**

25-marzo-2022

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221501860
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022		Fecha: 28/03/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022		Hora: 14:59
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/03/2022 15:00:03		
CVE: 07E60016EAA400S5F6U8W1V6I6		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

ALLENDE, Nº 64

SITUACIÓN: CALLE SALVADOR ALLENDE Nº 0064

PETICIONARIO: KARMUDI CONSTRUCCIONES E INVERSIONES S.L.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 17/12/2021, con número de registro 22127, para REALIZAR LA DEMOLICIÓN DE UNA NAVE EXISTENTE Y POSTERIORMENTE CONSTRUIR UN EDIFICIO DE 5 VIVIENDAS, 5 GARAJES Y TRASTEROS SITO EN CALLE SALVADOR ALLENDE Nº 64 (REF. CAT. 0283205UF6508S0001AI) de este término municipal, todo ello según proyecto básico fechado en diciembre de 2021, redactado por el arquitecto D. JUAN CARLOS ANILLO PARENT, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 398.355'89 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Escrituras de constitución de la sociedad.
- Autorización AESA (expte. E22-0154).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de un edificio plurifamiliar entre medianeras sito en la parcela anteriormente descrita.

En la parcela existe actualmente existe una nave que precisa ser demolida para que posteriormente se edifique el edificio referido.

La superficie de la nave a demoler es de 208'45 m², se desarrolla en una sola planta sobre rasante y cuenta con una altura de 4'50 m, lo que supone un volumen de demolición de 938'02 m³.

La parcela donde se emplaza el edificio proyectado, tiene una superficie según datos del proyecto de 208'45 m², dando frente a dos calles (calle Salvador Allende, situada a cota superior, y calle Arroyo Blanquillo, situada a cota inferior).

El edificio proyectado se desarrolla en tres plantas sobre rasante (planta baja+1+Ático), adaptándose al desnivel de parcela existente entre ambas a las que da frente la parcela.

De acuerdo con el proyecto, la relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

- Planta inferior: 208'45 m².
- P. Baja: 191'64 m².
- P. Alta: 159'20 m².

25-marzo-2022



CVE: 07E60016EAA4005F6U8W1V616		FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221501860
URL Comprobación:		MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022	Fecha: 28/03/2022
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022	Hora: 14:59
		serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/03/2022 15:00:03	





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

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

P. Ático: 83'81 m².

La superficie total construida es por tanto de 643'25 m², de los cuales 434'80 m² se destinan a viviendas y zonas comunes (cinco viviendas), y el resto, es decir 208'45 m², se destinan a garajes y trasteros.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada, N3, regulada por el artículo 193 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por KARMUDI CONSTRUCCIONES E INVERSIONES, S.L. para REALIZAR LA DEMOLICIÓN DE UNA NAVE EXISTENTE Y POSTERIORMENTE CONSTRUIR UN EDIFICIO DE 5 VIVIENDAS, 5 GARAJES Y TRASTEROS SITO EN CALLE SALVADOR ALLENDE N.º 64 (REF. CAT. 0283205UF6508S0001AI) de este término municipal, todo ello según proyecto básico fechado en diciembre de 2021, redactado por el arquitecto D. JUAN CARLOS ANILLO PARENT, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 398.355'89 €.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada, N3, regulada por el artículo 193 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

25-marzo-2022





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

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

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 6 unidades (5 viviendas+garaje), 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 marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00203/2021

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Juan Leiva Rando, en representación acreditada de KARMUDI CONSTRUCCIONES E INVERSIONES, S.L. con fecha 17/12/2021, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la demolición de nave y posterior construcción de edificio de 5 viviendas, 5 garajes y trasteros, en la Calle Salvador Allende n.º 64, en parcela con referencia catastral 0283205UF6508S0001AI.

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

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

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

25-marzo-2022





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

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

Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 3/03/2022.

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, con referencia E22-0154, de fecha 3/02/2022.

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

Quinto: La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada en el PGOU Adaptado como suelo urbano consolidado y calificada de residencial (ordenanza N-3), suelo urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

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

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

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

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

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

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

PUNTO Nº 17.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00044/2022, RELATIVA AL CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA LICENCIA CONCEDIDA EN EL EXPTE. M-00148/2018 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: A-00044/2022

25-marzo-2022

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221501860
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022		Fecha: 28/03/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022		Hora: 14:59
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/03/2022 15:00:03		

CVE: 07E60016EAA40055F6U8W1V6I6
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>





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

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 15 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expediente: A-00044/22 (M-00148-18)

Asunto: Cambio de titularidad de licencia.

Se emite el presente informe en relación con el escrito presentado por D. José Víctor Montoro Álvarez, con fecha 18/01/2022, en el que solicita el cambio de titularidad de la licencia de obra concedida en el expediente M-00148/18.

Primero: Mediante Decreto del Alcalde n.º 246 de 24/01/2019, fue concedida licencia en el expediente M-00148/18, para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina, en la parcela 3-B de la manzana P-12, del Sector UR-TB-01, Urbanización Santa Clara, en parcela con referencia catastral 3196044UF6539N0001ZY, a la mercantil Hierros El Viso Málaga, S.L.

Pretende el solicitante que se cambie la titularidad de la licencia, pasando la misma a su nombre.

Consta en el expediente escritura de compraventa de la parcela 3-B de la manzana P-12, del Sector UR-TB-01, formalizada ante el notario D. Miguel Krauel Alonso, con fecha 26 de octubre de 2021, al número 4.587 de su protocolo, por la cual Hierros El Viso Málaga, S.L. transmite a D. José Víctor Montoro Álvarez y a Dª. Tiffany Romina Cámara Valenta Schutz la referida parcela.

Igualmente consta documento firmado por el representante de Hierros El Viso Málaga, S.L., en el que manifiesta que en la compraventa de la parcela referida, se transmitieron también la correspondiente licencia de obra y el proyecto de ejecución.

Segundo: En virtud del artículo 24 del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística:

“1. Las licencias urbanísticas serán transmisibles, debiendo adquirente y transmitente comunicarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia. En la comunicación se indicará la licencia que se pretende transmitir.

La notificación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión «intervivos» o «mortis causa», bien de la propia licencia, o bien de la propiedad o posesión del inmueble, siempre que dicha transmisión incluya la de la licencia.

En las licencias relativas a la ejecución de obras será preciso que, en la comunicación dirigida al Ayuntamiento, el adquirente se comprometa a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida y al proyecto técnico presentado para el otorgamiento de la misma.”

PROPUESTA: Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local que se admita el cambio de titularidad de la licencia concedida en expediente M-00148/18, a favor de D. José Víctor Montoro Álvarez y Dª. Tiffany Romina Cámara Valenta Schutz.

25-marzo-2022



CVE: 07E60016EAA4005F6U8W1V6I6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221501860
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/03/2022 15:00:03	Fecha: 28/03/2022 Hora: 14:59





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

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, el cambio de titularidad de la licencia de obra concedida en el expediente M-00148/2018, 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 18.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00194/2022, RELATIVA A LA RENUNCIA DE LA LICENCIA CONCEDIDA EN EL EXPTE. M-00105/2020 PARA LA REFORMA Y REMONTE DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: A-00194/2022

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 17 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expediente: A-00194/22 (M-00105/20)

Asunto: Renuncia de licencia.

En relación con el escrito presentado por D. Juan Carlos Gómez Garrido, con fecha 10/03/2022, en el que renuncia a la licencia de obra concedida en el expediente M-00105/20, se informa que:

Primero: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 22/01/21, fue concedida licencia de obras a D. Juan Carlos Gómez Garrido, en expediente M-00105/20, para reforma y remonte de vivienda unifamiliar entre medianeras, en Calle Menéndez Pidal n.º 16.

Consta en el expediente informe de la Patrulla Verde de fecha 15/03/2022, según el cual las obras autorizadas en el expediente de referencia no se han iniciado.

Segundo: La renuncia que manifiesta el representante de D. Juan Carlos Gómez Garrido supone una renuncia al derecho a realizar la obra autorizada en la licencia de referencia. Siendo éste un derecho renunciabile, 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.

25-marzo-2022





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

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

Por lo expuesto, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local que se acepte la renuncia por parte de D. Juan Carlos Gómez Garrido, en el expediente M-00105/20. 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 acuerde la aceptación de la renuncia de la licencia de obra concedida en el expediente M-00105/2020, 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 19.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00170/2022, RELATIVA A SEPARACIÓN A LINDEROS. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**"Ref.: A-00170/2022
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00170/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 3 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"Peticiónes y Sugerencias.
RFCIA. A-00170/2022**

PETICIÓN: AUTORIZACIÓN PARA EMPLAZAMIENTO DE PISCINA A MENOS DE 2'00 METROS CON RESPECTO AL LINDERO PÚBLICO

SITUACIÓN: CALLE CARLOS MEJÍAS GODOY, 10

PETICIONARIO: GÓMEZ MILLÁN, FRANCISCO

N.I.F.: **3893***

ASUNTO.-

Se solicita, con fecha a 03/03/2022 y número de registro 2022-00004133, autorización por parte de la Junta de Gobierno Local para emplazar una piscina de uso particular situada en la parcela sita en Calle Carlos Mejías Godoy n.º 10 (ref. cat. 1078606UF6517N0001OP), 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:

25-marzo-2022





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

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

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

“Art. 97.- Separación a linderos.

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

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

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

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

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

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

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

CONCLUSIÓN.-

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la aprobación conforme a lo establecido en el artículo 97 del PGOU, 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 20.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00205/2022, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN DE SEPARACIÓN DE PISCINA A LINDERO PÚBLICO.
Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: A-00205/2022

25-marzo-2022





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

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00205/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 15 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Peticiones y Sugerencias.
RFCIA. A-00205/2022
(RELACIONADO CON EXPTE. M-177/2021)**

**PETICIÓN: ACUERDO DE LINDERO PUBLICO PARA EMPLAZAMIENTO DE PISCINA CONFORME
ART.97 DEL P.G.O.U.
SITUACIÓN: CALLE SANTA JUSTA Nº 0013
PETICIONARIO: TAMAYO Y LAHESA S.L.
N.I.F.: B92232347**

ASUNTO.-

Se solicita, con fecha a 15/03/2022 y número de registro 2022-00005083, para emplazar una piscina de uso particular situada en la parcela sita en Calle Santa Justa n.º 13, Urbanización Santa Clara de este término municipal, a una distancia inferior a 2'00 metros con respecto al lindero público, dadas las reducidas dimensiones del jardín existente. En la parcela se prevé construir una vivienda unifamiliar pareada tramitada en expte. M-177/2021).

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.

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”

25-marzo-2022





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

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

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 Marin. Arquitecto Municipal.”

En base a lo anterior y estudiada la propuesta así como el informe técnico, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la aprobación de la propuesta de referencia, 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, en los términos expuestos en el informe técnico citado.

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

PUNTO Nº 21.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.PM-00006/2021, RELATIVA A PARCELACIÓN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: PM-00006/21
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.: PM-00006/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Técnico Municipal D. Juan Carlos Martín Luque, fechado el 2 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE PARCELACIÓN
RFCIA. PM-00006/2021**

TIPO DE LICENCIA: DIVISIÓN DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO.

SITUACIÓN: CALLE MARBELLA, PERIANA Y PIZARRA, FINCA REGISTRAL Nº 1200/A.

PETICIONARIO: AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE.

ASUNTO.-

Como consecuencia de la solicitud presentada por parte de la “Delegación Territorial de Educación de Málaga”, con fecha 16/09/2021 y n.º de registro de entrada 15794, en la que solicita “Propuesta de parcela para nuevo IES en la Zona de Pinos de Alhaurín”, por parte de este Ayuntamiento, propone la división de la parcela de Equipamiento sita entre las Calles Marbella, Periana y Pizarra, de la Urbanización Pinos de Alhaurín (ref. cat. 8974134UF5588S0001ZT) de este término municipal, en dos parcelas independientes, todo ello según la documentación técnica realizada por la Oficina Técnica Municipal, fechada en septiembre de 2021.

25-marzo-2022



CVE: 07E60016EAA40055F6U8W1V616		DOCUMENTO: 20221501860
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/03/2022 15:00:03	
		Fecha: 28/03/2022 Hora: 14:59





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

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

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que:

1º.- Que se aporta junto a la solicitud, documentación técnica redactada por la oficina Técnica Municipal, fechada en septiembre de 2021, en donde figura plano topográfico de la finca matriz destinada a equipamiento y sita entre las calles Marbella, Periana y Pizarra, de la urbanización Pinos de Alhaurín con una superficie total (según levantamiento topográfico) de 17.427,21 m², proponiéndose la división de la misma en dos parcelas independientes de 9.000 m² y 8.427,21 m² denominadas “1” y “2” respectivamente, en el plano de división.

2º.- Que la parcela objeto de división, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de “Sistema de Equipamiento Comunitario”, siéndole de aplicación la las determinaciones del “Sistema Local de Equipamiento Comunitario”, regulada por el artículo 133 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, que en su punto 6.- “Normativa de edificación.”, establece los siguiente:

*“... * Para las instalaciones existentes o de nueva creación en suelo urbano regirán los parámetros de la zona que se enclaven, siéndoles de aplicación la Ordenanza correspondiente de aquella, pudiéndose aumentar, si fuera preciso, la ocupación de la parcela e incluso la altura, si se trata de parcela exenta, en una planta.*

Aquellas que prevengan de su determinación por Planes Especiales en suelo urbano, o Parciales en suelo Urbanizable, se regirán según las condiciones que se fijen en los mismos que cumplirán, a su vez, como mínimo, las siguientes:

Deportivo:

Ocupación máxima: 25%

Edificabilidad: 0,40 m2t/m2s

Altura: 2 plantas

Gasolinera:

Tipo de edificación: Exenta

Ocupación máxima: 60%

Altura máxima: 1 planta

Separación a linderos: 5,00 metros

Resto:

Ocupación máxima: 60%

Edificabilidad: 1,5 m2t/m2s

Altura: 3 plantas”

En este sentido se informa que en el P.P.O. de la Urb. Pinos de Alhaurín se establece, para este tipo de suelo, una parcela mínima de 5.000 m².

Como se puede observar en la documentación técnica aportada, las parcelas propuestas cumplen con los mínimos dimensionales exigidos por la normativa urbanística de aplicación, al tener las parcelas resultantes una superficie superior a 5.000 m².

Por tanto, la división de parcela que nos ocupa, cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.-Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** la licencia solicitada por el AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE” con C.I.F. P-2900700-B, para realizar la división de la parcela de Equipamiento sita entre las Calles Marbella, Periana y Pizarra, de la Urbanización Pinos de Alhaurín (ref. cat. 8974134UF5588S0001ZT) de este término municipal, con una superficie, según levantamiento topográfico de 17.427,21 m², en dos parcelas

25-marzo-2022





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

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

independientes denominadas “1” y “2”, con una superficie 9.000 m², la “1” y de 8.427,21 m² la “2”; todo ello según la documentación técnica realizada por la Oficina Técnica Municipal, fechada en septiembre de 2021, en la que se incluye el listado de coordenadas georeferenciadas U.T.M. y sistema de referencia ETRS89 y que se transcribe a continuación.

PARCELA “1”		
Nº	Coordenada X	Coordenada Y
2	358578.01	4057045.14
3	358578.98	4057044.65
4	358583.77	4057044.97
5	358595.34	4057048.67
6	358604.05	4057051.41
7	358615.44	4057055.00
8	358622.37	4057057.19
9	358629.65	4057059.49
10	358640.08	4057062.82
11	358648.10	4057065.33
12	358655.26	4057067.62
13	358664.09	4057070.38
14	358671.34	4057072.69
15	358681.34	4057075.84
16	358690.66	4057078.80
17	358700.83	4057082.03
18	358708.90	4057084.63
19	358713.20	4057086.45
20	358716.85	4057088.69
21	358720.56	4057091.30
22	358723.84	4057094.16
23	358725.15	4057095.52
24	358727.31	4057098.68
25	358729.09	4057102.05
26	358733.13	4057110.47
27	358737.52	4057119.63
28	358740.90	4057126.67
29	358744.58	4057134.37
30	358738.02	4057155.00
31	358599.95	4057110.70
32	358595.66	4057098.56
33	358592.54	4057089.26
34	358586.66	4057072.78
35	358578.65	4057049.75
36	358577.54	4057046.55
156	358577.53	4057045.85

PARCELA “2”		
Nº	Coordenada X	Coordenada Y
1	358738.02	4057155.00
2	358720.85	4057209.04
3	358716.55	4057223.04

25-marzo-2022





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

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

4	358689.90	4057214.27
5	358678.90	4057210.78
6	358669.76	4057207.84
7	358629.12	4057194.68
8	358606.19	4057129.15
9	358605.04	4057125.12
10	358603.63	4057121.04
11	358600.33	4057111.76
12	358599.95	4057110.70

Así mismo se aportan sendos archivos en formato “G.M.L”, para su inscripción e el Catastro.

2º.- Las parcelas resultantes de la división de la parcela descrita en el párrafo anterior, estarían clasificadas como Suelo Urbano Consolidado y calificadas como “Sistema de Equipamiento Comunitario”, siéndole de aplicación las determinaciones del “Sistema Local de Equipamiento Comunitario”, regulada por el artículo 133 del P.G.O.U., Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

3º.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 91.4 de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la georreferenciación precisa de las parcelas resultantes se encuentra descrita en el punto 1º de este informe.

Asimismo, también conforme a lo previsto en el citado artículo:

“... Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones 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. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría 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 párrafo anterior.”

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Juan C. Martín Luque, Arquitecto Técnico Municipal.”

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

“INFORME JURÍDICO

Expediente: PM-00006/21.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de parcelación de referencia, que se tramita de oficio por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

25-marzo-2022





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

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

Primero: El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, remitió escrito con fecha 27/01/2021 a la Consejería de Educación y Deporte, ofreciendo una parcela de 17.177 m², situada entre las Calle Marbella, Pizarra y Periana, para la construcción de un instituto de educación secundaria de tipología D3.

Mediante oficio que tuvo entrada en el registro del Ayuntamiento el día 16/09/2021, la Agencia Pública Andaluza de Educación, dependiente de la Consejería de Educación y Deporte, solicitó al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre propuesta de parcela con suficiente superficie para la construcción de nuevo centro educativo en la Urbanización Pinos de Alhaurín.

Segundo: A tales efectos, ha sido redactada documentación técnica por la Oficina Técnica Municipal, fechada en septiembre de 2021, en donde figura plano topográfico de una parcela de equipamiento municipal, situada entre las calles Marbella, Periana y Pizarra, de la urbanización Pinos de Alhaurín con una superficie total de 17.427,21 m², proponiéndose la división de la misma en dos parcelas independientes de 9.000 m² y 8.427,21 m².

La referida parcela tiene como referencia catastral 8974134UF5588S0001ZT, y está inscrita en el Registro de la propiedad n.º 11 de Málaga, con número de finca registral 1.200/A.

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 2/03/2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

En virtud del artículo 139.1 y 2 de la Ley 7/2021:

“1. Los actos a que se refieren los artículos 137 y 138, que sean promovidos por una Administración Pública o sus entidades adscritas o dependientes de esta, distinta de la municipal, están sujetos igualmente a licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa, según proceda.

2. Cuando dichos actos sean promovidos por los Ayuntamientos en su propio término municipal, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística, declaración responsable o comunicación, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.”

2.- En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, en la documentación técnica de la Oficina Técnica Municipal constan debidamente georreferenciadas las parcelas resultantes, expresando las coordenadas UTM de las mismas, lo que igualmente deberá constar en la resolución de su concesión.

3.- La parcela afectada por la parcelación se encuentra situada en suelo urbano (de acuerdo con las clases de suelo que se contienen en la Ley 7/2021), suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de sistema de equipamiento comunitario, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la L.O.U.A. de las NN.SS. del Término Municipal.

4.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 11 y siguientes del Decreto 60/2010.

5.- Es competente para la aprobación de la parcelación 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.

25-marzo-2022





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

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

Propuesta: Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la aprobación de la 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 aprobación de la parcelación de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

PUNTO Nº 22.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00014/2021, RELATIVA A RESOLUCIÓN Y ARCHIVO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA CONSTRUCCIÓN DE SÓTANO Y CENADOR ABIERTO. 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: 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 22 de marzo de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. S-00014/21

Asunto: Resolución 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: 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 Alhaurin, 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.

Segundo.- 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.

Tercero.- Mediante Decreto n.º 2021/02231 de fecha 27/04/2021, se ordenó la paralización de dicha obra, que fue notificado el día 6/05/2021.

25-marzo-2022

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221501860
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022		Fecha: 28/03/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022		Hora: 14:59
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/03/2022 15:00:03		

CVE: 07E60016EAA40055F6U8W1V6I6
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>





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

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

Cuarto.- De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se han realizando sin la preceptiva licencia municipal de obras. 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 m² de superficie.
- Construcción de cenador abierto con pérgola de cubierta, de superficie 36,97 m².

Quinto.- 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.

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 €

Sexto.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 23 de diciembre de 2021, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por los actos consistentes en la ejecución sin licencia de: - Construcción de sótano para instalaciones, bajo rasante con cubierta ajardinada, con 80,16 m² de superficie y - Construcción de cenador abierto con pérgola de cubierta, de superficie 36,97 m². en la vivienda unifamiliar sita en calle Benalmádena 526. De dichos actos, presuntamente constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se establece como presunto responsable a D.VICTOR MANUEL AGUILAR URBANO, con DNI ***4066**, y D^a. ESTRELLA DE LOS ÁNGELES CAÑIZARES RIVAS, con DNI ***6726**. La notificación de dicho acuerdo al interesado fue practicada el 3 de enero de 2022.

Séptimo: En fecha 21 enero de 2022, se presentó por el interesado don Victor Manuel Aguilar urbano, solicitud de carta de pago para el abono voluntario de sanciones, procediendo a reconocer su responsabilidad y renunciando a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

Octavo.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, terminación en los procedimientos sancionadores.

1. Iniciado un procedimiento sancionador, si el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

2. Cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario o bien quepa imponer una sanción pecuniaria y otra de carácter no pecuniario pero se ha justificado la improcedencia de la segunda, el pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo

25-marzo-2022





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

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

relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

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

Noveno.- Consta detalle de transferencia efectuada por importe de 13,048,00 euros, de fecha 24/01/2022, resultante de aplicar las reducciones contempladas en el apartado octavo de este informe a la sanción de multa propuesta inicialmente de 21.746,41 €, por lo que procede dictar resolución poniendo fin al procedimiento.

De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción consistentes en la ejecución sin licencia de: - Construcción de sótano para instalaciones, bajo rasante con cubierta ajardinada, con 80,16 m² de superficie y - Construcción de cenador abierto con pérgola de cubierta, de superficie 36,97 m². en la vivienda unifamiliar sita en calle Benalmádena 526. De dichos actos, constitutivos de infracción urbanística grave en virtud de lo establecido en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resulta responsable D. Víctor Manuel Aguilar urbano y doña Estrella de los Ángeles Cañizares Rivas. Procede el pago de la sanción por importe de 13,048,00 euros, resultante de aplicar las reducciones contempladas en el apartado octavo de este informe a la sanción de multa propuesta inicialmente de 21.746,41 €. Consta en el expediente justificante del pago de la misma.

Por lo expuesto, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local la resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto, acordando el archivo del expediente.

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.”

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 abierto a D. Víctor Manuel Aguilar urbano y Doña Estrella de los Ángeles Cañizares Rivas por la infracción consistente en la construcción de un sótano y de un cenador abierto sin licencia en C/ Benalmádena, n.º. 526, en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, ordenando el archivo del expediente por haber procedido al pago de la sanción con las reducciones correspondientes.

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. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. D-00070/2021, RELATIVA A LA ORDEN DE EJECUCIÓN PARA LA REPARACIÓN DE LA FACHADA DEL LOCAL. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

25-marzo-2022





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

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

Expte.: D-00070/2021

Asunto: Orden de ejecución

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 21 de marzo de 2022, que dice:

“INFORME

Expediente D-00070/21

Asunto: Orden de ejecución

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

Primero.- Por parte de la Oficina Técnica Municipal se ha emitido informe de fecha 26 de enero de 2022, en el que se expone que:

1º. El 13/12/2021, con n.º de registro de entrada 21673, se presenta denuncia urbanística en la que se expone literalmente, entre otras, las siguientes :

1º “...PRIMERA.- El denunciado es propietario del local que forma parte de la Comunidad de Propietarios Juan Carlos I nº 18, del termino municipal de Alhaurín de la Torre.

SEGUNDA.- Habiéndose constatado desde tiempo atrás el mal estado en el que se encuentra la fachada del local del que resulta propietario el Sr. Guzmán Santos y del riesgo de desprendimiento existente, con el consiguiente peligro para los propios viandantes, y siendo el estado del mismo contrario a las normas de la LOUA sobre la obligación de conservación de edificios y construcciones, mediante escrito de fecha 6 de Agosto de 2021, esta comunidad de propietarios requirió el pasado 11 del referido mes al denunciado para que procediera a la inmediata subsanación de la fachada del local referido así como procediera a la reparación y enfoscado de los muros de cerramiento de su local , tanto por la fachada delantera como por la fachada trasera, toda vez que la misma se encuentra desde hace tiempo en ladrillo sin enfoscar y existiendo además unas oquedades en la parte superior del mismo...”

2º.- Por personal adscrito a este departamento se realiza visita de inspección, en fecha 21/01/2021, a la zona objeto de la denuncia, para comprobar “in situ” el estado de la edificación.

Se trata de un edificio plurifamiliar residencial de PB+2, cuya planta baja se destina a uso comercial. El local, según datos catastrales, tiene una superficie de 382 m², con fachada a C/ Juan Carlos I y Plaza San José, y está sin uso en la actualidad.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial (Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación la ordenanza N-2, regulada por el art. 192 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

3º.- En la edificación inspeccionada se han detectado las siguientes deficiencias:

Fachadas: Mal estado, en la zona de planta baja, encontrándose en ladrillo bruto sin enfoscar ni pintar, existiendo además oquedades en la parte superior y apareciendo la superficie llena de grafitis.

Se adjuntan fotografías para un mejor entendimiento de lo expuesto:

25-marzo-2022





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

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

4º.- En el artículo 26 del P.G.O.U. adaptación parcial a las NN.SS. del término municipal se recoge al respecto lo siguiente:

“Art. 26.- Seguridad y decoro de edificios y construcciones.

Los propietarios de edificaciones y construcciones erigidas en el término municipal deberán mantenerlas en estado de seguridad, salubridad y ornato público.

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

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

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

Así mismo, en el art. 144 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se recoge al respecto lo siguiente:

“Artículo 144. Deber de conservación y rehabilitación.

1. Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

Para el caso de construcciones y edificaciones, este deber alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, estando condicionado, asimismo, por el alcance de las obras autorizables en virtud del concreto régimen jurídico en que se encuentren.

2. Los Ayuntamientos deberán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para mantener y alcanzar las condiciones recogidas en el apartado 1. El incumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación facultará al Ayuntamiento para la ejecución subsidiaria de las correspondientes obras, así como para la imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución de obras habilitará a la Administración actuante para la colocación de la construcción o edificación correspondiente en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución.

Cuando las obras necesarias alcancen a diversos propietarios, la Administración podrá delimitar un ámbito, mediante el procedimiento previsto para la delimitación de unidades de ejecución, para su ejecución por la modalidad prevista en el artículo 110....”

5º.- El presunto responsable es, como titular, según datos catastrales:

25-marzo-2022





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

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

D. ANDRÉS GUZMÁN SANTOS, DNI: *9657****

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

Por todo ello, se PROPONE:

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

- Reparación de las dos fachada del edificio en el área de planta baja, mediante la limpieza y reposición de los elementos que faltan (fábrica de ladrillo), y su posterior enfoscado y pintado..

2º.- Advertir a los interesados que, de conformidad con los preceptos citados, transcurrido el plazo de 1 mes sin haber procedido al cumplimiento de lo ordenado, el Ayuntamiento podrá adoptar las siguientes medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 144.3 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

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

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:

PRIMERO.- Dictar orden de ejecución requiriendo a D. Andrés Guzmán Santos que proceda a la reparación de las dos fachadas del edificio en el área de planta baja, mediante la limpieza y reposición de los elementos que faltan (fábrica de ladrillo), y su posterior enfoscado y pintado, concediendo al efecto un plazo de un mes, en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, con la advertencia de que incumplida dicha orden, se procederá a la ejecución subsidiaria a costa del obligado o a la imposición de hasta diez multas coercitivas con una periodicidad mínima mensual y un valor máximo, cada una de ellas, del 10% del coste estimado de las obras ordenadas.

SEGUNDO.- Dar traslado a la Policía Local de la presente orden de ejecución para que compruebe su cumplimiento.

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 24.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVO A DENEGACIÓN DE REORDENACIÓN DEL TRÁFICO. EXPTE. 00004/2022. 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

25-marzo-2022





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

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

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

EXPONE

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, el día 7 de diciembre del 2021, con registro orden de entrada n.º 21234, por Doña S.J.T. con DNI1519-, en calidad de representación de los vecinos de las calles Cereza y Guindo, solicitando el cambio de sentido de la circulación en la calle Guindo, pues obliga actualmente a pasar por calle Cereza para acceder a la calle Guindo con la que hay mucho tráfico en dicha calle residencial.

Que adjunta ,46 firmas de vecinos.

ANTECEDENTES DE HECHOS

Que el expediente, consta el siguiente informe del Oficial de Policía Local C.P. 3867:

Asunto: Solicitud de cambio de sentido de la circulación en C/ Guindo.

Sr. Oficial Jefe:

El Oficial de Policía Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informar de lo siguiente:

Que en relación a la petición de Vecinos de C/ Cereza y C/ Guindo, con NIF FI00357436, registro de entrada 202121234 y fecha 07/12/2021, solicitando el cambio de sentido de la circulación en la C/ Guindo de esta localidad y, argumentando que se ha incrementado el tráfico en la citada, el Oficial que suscribe tiene a bien informar que se ha llevado a cabo la reordenación del tráfico en la zona en el transcurso del año pasado, considerándose que, la configuración actual de sentidos de circulación alternativos para las calles paralelas que discurren en la barriada, son ajustadas en proporcionalidad y equitatividad en favor del interés general.

Que, así mismo, el volumen máximo de tráfico que en un momento puede circular por la citada calle no es elevado, ya que solo existen dos calles (Guindo y Enebro) que tienen acceso por calle Cereza, y que existe otro acceso por C/ Antonio Machado sin que se tenga que circular por la C/ Cereza.

Que por todo ello se considera no procedente el cambio de sentido en la C/ Guindo de esta localidad.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento, salvo superior criterio.

Alhaurín de la Torre, a 22 de enero de 2022

El Oficial de Policía Local

C.P. 3867

Que por lo expuesto por el Oficial C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local con C.P. 3841, informa, que no procede la reordenación del tráfico en la calle Guindo.

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

25-marzo-2022





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

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

PRIMERO: Denegar la reordenación del tráfico en la calle Guindo solicitada por Doña S.J.T. con DNI1519, en calidad de representación de los vecinos de las calles Cereza y Guindo,

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

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

PUNTO Nº 25.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA DENEGACIÓN COLOCACIÓN DE BADENES. EXPTE. 00013/2022.

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

“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

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

EXPONE

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, el día 18 de febrero del 2022, con registro orden de entrada n.º 3407, por Don I.A.G., con DNI3882, en calidad de administrador de la Comunidad de Propietarios Isla de Retamar, con CIF.: H166844870, sita en calle Catamarán, solicitando la colocación de badenes en la calle Catamaran que fue denegado por el Ayuntamiento.

Que desde entonces ha habido varios incidentes que casi causan accidentes en esta calle, por la gran velocidad a la que transitan lo coches por la misma y que casi atropellan niños y vecinos, ya que cada vez hay más casas habitadas en nuestra comunidad.

Que se tengan en cuenta que hay un supermercado Mercadona al que acuden diariamente muchos vecinos de varias zonas del pueblo a comprar, por lo que es una zona de mucha peligrosidad.

Que por todo lo expuesto, solicitamos nuevamente la colocación de badenes en la calle Catamarán.

Se adjunta acta de nombramiento de administrador.

ANTECEDENTES DE HECHOS

Que la Junta de Gobierno Local celebrada el día 17 de diciembre del 2021, en el punto del orden del día 19, se aprobó por unanimidad la denegación de colocación de badenes en la calle Catamarán, expte. 00079/2021, solicitado con fecha de registro de entrada de este Ayuntamiento 18 de noviembre de 2021 y con número de orden 20175, por Don I.A.G., con DNI3882, en calidad de administrador de la Comunidad de Propietarios Isla de Retamar, con CIF.: H166844870, sita en calle Catamarán,

Que el expediente, consta el siguiente informe del Oficial de Policía Local C.P. 3867:

Asunto: Solicitud de colocación de resaltos reductores de velocidad en calle Catamarán, a la altura de entradas a calle Corbeta.

25-marzo-2022





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

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

Sr. Oficial Jefe:

El Oficial de Policía Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informar de lo siguiente:

Que en relación a la petición de Comunidad de Propietarios Isla de Retamar, con NIF H16844870, registro de entrada 20223407 y fecha 18/02/2022 (Nº 132, 18/02/2022 de esta Policía Local), solicitando la colocación de resaltos reductores de velocidad en la calle Catamarán de esta localidad, a la altura de las entradas/salidas de la calle Corbeta, el Oficial que suscribe se ratifica en el informe emitido con fecha 30/11/2021 y aprobado por Junta de Gobierno Local en fecha 17/12/2021.

Que se adjunta transcripción del informe original.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento, salvo superior criterio.

Alhaurín de la Torre, a 02 de marzo de 2022

El Oficial de Policía Local

C.P. 3867

TRANSCRIPCIÓN DE INFORME ORIGINAL

“Asunto: Solicitud de colocación de resaltos reductores de velocidad en calle Catamarán, a la altura de entradas a calle Corbeta.

Sr. Oficial Jefe:

El Oficial de Policía Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informar de lo siguiente:

Que en relación a la petición de Comunidad de Propietarios Isla de Retamar, con NIF H16844870, registro de entrada 202120175 y fecha 18/11/2021 (Nº 942, 19/11/2021 de esta Policía Local), solicitando la colocación de resaltos reductores de velocidad en la calle Catamarán de esta localidad, a la altura de las entradas/salidas de la calle Corbeta, el Oficial que suscribe procedió a realizar la inspección ocular correspondiente, resultando que en el tramo no existen centros educativos o parques infantiles o similares, no habiendo registrados accidentes en la base de datos de esta Policía Local motivados por exceso de velocidad, además de existir en medio de dicho tramo un paso de peatones elevado señalizado adecuadamente.

Que por ello, el Oficial que suscribe estima no procedente la colocación de resaltos reductores de velocidad en la calle y tramo referenciados.

Que adicionalmente, se reseña que la vía en cuestión es objeto de numerosos controles de radar llevados a cabo por parte de esta Policía Local, y que se procederá a realizar mas controles en adelante.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento, salvo superior criterio.

Alhaurín de la Torre, a 30 de noviembre de 2021

El Oficial de Policía Local

C.P. 3867 “

Que por lo expuesto por el Oficial C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local con C.P. 3841, informa, que no procede a la colocación de badenes en la calle Catamarán.

Que se procederá hacer controles de velocidad con radar en dicha calle.

25-marzo-2022





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

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

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: Denegar la colocación de en la calle Catamarán, solicitado por la Comunidad de Propietarios Isla de Retamar, con CIF: H16844870.

SEGUNDO: Proceder a realizar controles de velocidad con radar móvil en la calle Catamarán

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

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

PUNTO Nº 26.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA ADJUDICACIÓN PLACA DE VADO PERMANENTE. EXPTE. 1005141/2021 ALHAU VD-00011/2022 876-A. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Con fecha de 2 de marzo de 2022, bajo el número de orden 4025 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud (expediente 1005141/2021 ALHAU) de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

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

PRIMERO: Conceder, a Don S.S.F. con D.N.I. ****3755* licencia de vado nº 876-A, sito en la calle Santa Marina 24, **haciéndose constar que la reserva de estacionamiento tiene validez, única y exclusivamente a la zona delimitada por el vado, sin que pueda hacerse extensiva a la acera opuesta (art. 3.4 de la Ordenanza).**

SEGUNDO: Que las medidas aprobadas son:

Anchura portón	2,90 m.
Anchura acera	2 m.
Anchura calzada	8 m.
Nº vehículos que utiliza	2
Rebaje	SI
Medida del rebaje	2,90 m.
Medida interior	5,30 x 4,15 m.
Cumple no la normativa de	SI

25-marzo-2022





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

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

concesión de vado permanente	
Observaciones	

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

CUARTO: Notificar al interesado a los efectos que procedan.

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

PUNTO Nº 27.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO RELATIVA A APROBACIÓN DE COLOCACIÓN DE BADENES EN EL CAMINO COMENDADOR, EXPTE. 00015/2022. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

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

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, el día 7 de febrero del 2022, con registro orden de entrada n.º 2516, por Don J.D.P. con D.N.I.: 8279, solicitando la colocación de badenes en la calle Camino del Comendador en el tramo entre el Camino de las Barrancas y la residencia Manuel Dobado, debido a la gran velocidad que circulan los vehículos, con el consecuente peligro para las personas y animales.

ANTECEDENTES DE HECHOS

Que el expediente consta informe del Oficial C.P. 3867, que a continuación se detalla:

Asunto: Solicitud de colocación de resaltos reductores de velocidad en Cno. Comendador.

Sr. Oficial Jefe:

El Oficial de Policía Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informar de lo siguiente:

Que en relación a la petición de Juan D.P., con DNI ****8297*, registro de entrada 20222516 y fecha 07/02/2022 (Nº 93, 7/02/2022 de esta Policía Local), solicitando la colocación de resaltos reductores de velocidad en el Cno. Del Comendador de esta localidad, desde la residencia de tercera edad “Manuel Dobado” hasta el cruce con Cmo. Las Barrancas, el Oficial que suscribe procedió a realizar la inspección ocular de la vía, así como se comprobó que no existían accidentes registrados en base de datos de esta Policía en la vía en cuestión, por lo que se estima no procedente la colocación de los resaltos a lo largo del tramo solicitado por el interesado.

Que, sin embargo, se observó como a la altura de la residencia de la tercera edad existía una importante afluencia de visitantes al centro, creándose un riesgo para la seguridad de los mismos, por lo que el Oficial que suscribe

25-marzo-2022





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

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

estima procedente la colocación de dos resaltos reductores de velocidad de la forma dispuesta en el croquis adjunto, señalizados ambos con sus respectivas señales verticales de peligro P-15a.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento, salvo superior criterio.

Alhaurín de la Torre, a 04 de marzo de 2022

El Oficial de Policía Local

C.P. 3867



Que por lo expuesto por el Oficial de Policía Local C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local C.P. 3841, informa favorablemente la colocación de badenes en la el Camino del Comendador conforme croquis.

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: Aprobar la colocación de badenes, en el Camino del Comendador en el tramo comprendido entre el Camino de las Barrancas y la residencia Tobalo, solicitado por Don J.D.P. con D.N.I.:8279-.

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

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

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 28.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA A APROBACIÓN DE PLAZA DE ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DIVERSIDAD FUNCIONAL. EXPTE.

25-marzo-2022

CV: 07E60016EAA400S5F6U8W1V616 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/03/2022 15:00:03	DOCUMENTO: 20221501860 Fecha: 28/03/2022 Hora: 14:59



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

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

00014/2022. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

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

EXPONE

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, el día 15 de febrero del 2022, con registro orden de entrada n.º 3083, por Don A.D.C., con DNI ****1170*, solicitado una plaza de aparcamiento para personas de diversidad funcional en la calle Alcalde José Benítez Rocha.

Que adjunta la siguiente documentación:

- Tarjeta de aparcamiento para personas de diversidad funcional.

ANTECEDENTES DE HECHOS

Que el expediente, consta el siguiente informe del Oficial de Policía Local C.P. 3867:

Asunto: Solicitud de señalización de plaza para usuarios con diversidad funcional.

El Oficial de Policía Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informar sobre los siguientes:

Que en relación al escrito presentado en este Ayuntamiento por A. D.C., con DNI ****1170*, con registro de entrada 20223083 de fecha 16/02/2022, y con registro de entrada en esta Policía nº 120, de fecha 16/02/2022, solicitando señalización de plaza para usuarios con diversidad funcional en la C/ Alcalde José Benítez Rocha, 3 de esta localidad, el Oficial que suscribe comprobó que aportaba tarjeta de estacionamiento, así como que en las inmediaciones de la calle no existían plazas para dichos usuarios, por lo que se estima procedente la señalización tanto vertical (señal R307 con panel “excepto usuarios diversidad funcional”, como horizontal de la plaza de estacionamiento para usuarios con diversidad funcional a la altura del nº 10 de la calle de referencia, para una mejor distribución en la zona, salvo su superior criterio.

Que debido a que la calle se encuentra regulada por estacionamiento alternativo semestral, procede la señalización de dos plazas paralelas a ambos lados de la calzada.

Que cabe reseñar que la citada plaza de estacionamiento no es de uso nominal para el interesado, sino que es de unos público rotativo para el conjunto de personas autorizadas a estacionar.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento.

Alhaurín de la Torre, a 04 de marzo de 2022

El Oficial de Policía Local

C.P. 3867

Que por lo expuesto por el Oficial C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local con C.P. 3841, informa, que sí procede señalar una zona de estacionamiento para personas con diversidad funcional en la calle Alcalde José Benítez

25-marzo-2022





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

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

Rocha a la altura del n.º 10, haciendo constar, que la citada plaza de estacionamiento no es de uso nominal para el interesado, sino que es de uso público rotativo para el conjunto de personas autorizadas a estacionar.

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: Aprobar señalizar una plaza de estacionamiento para personas con diversidad funcional, en la calle Alcalde José Benítez Rocha, a la altura del n.º 10 solicitado por Don A.D.C., con DNI1170, haciendo constar, que la citada plaza de estacionamiento no es de uso nominal para el interesado, sino que es de uso público rotativo para el conjunto de personas autorizadas a estacionar.

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

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

PUNTO Nº 29.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA A APROBACIÓN DE PLAZA DE ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DIVERSIDAD FUNCIONAL. EXPTE. 00016/2022. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

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

EXPONE

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, el día 9 de marzo del 2022, con registro orden de entrada n.º 4533, por Doña N.B.P., con DNI6786, solicitado una plaza de aparcamiento para personas de diversidad funcional en la calle viña o avenida de la Vega.

Que adjunta la siguiente documentación:

- Tarjeta de aparcamiento para personas de diversidad funcional.

ANTECEDENTES DE HECHOS

Que el expediente, consta el siguiente informe del Oficial de Policía Local C.P. 3867:

Asunto: Solicitud de señalización de plaza para usuarios con diversidad funcional.

El Oficial de Policía Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informar sobre lo siguiente:

25-marzo-2022





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

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

Que en relación al escrito presentado en este Ayuntamiento por Norma Beatriz P., con NIE Y****786*, con registro de entrada 20224533 de fecha 09/03/2022, y con registro de entrada en esta Policía nº 183, de fecha 09/03/2022, solicitando señalización de plaza para usuarios con diversidad funcional en la C/ Viñas de esta localidad, el Oficial que suscribe comprobó que aportaba tarjeta de estacionamiento para dichos usuarios, así como que en las inmediaciones de la calle no existe una plaza para dichos usuarios, por lo que se estima procedente la señalización de una plaza en el lugar donde se indica en el croquis adjunto, salvo su superior criterio.

Que cabe significar que dicha plaza no es nominativa, sino rotativa, por lo que pueden hacer uso de la misma cualquier usuario que acredite tal situación y haga uso responsable del estacionamiento.

Que procede la señalización tanto horizontal como vertical (señal R307 más panel informativo "Excepto usuarios diversidad funcional"). Que procede además, modificar la isleta que existe a continuación, para dar mayor longitud al estacionamiento (5 metros), así como instalar bolardos para delimitar dicha isleta.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento.

Alhaurín de la Torre, a 14 de marzo de 2022

El Oficial de Policía Local

C.P. 3867

Que por lo expuesto por el Oficial C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local con C.P. 3841, informa, que sí procede señalar una zona de estacionamiento para personas con diversidad funcional en la avenida de la Vega, haciendo constar, que la citada plaza de estacionamiento no es de uso nominal para el interesado, sino que es de uso público rotativo para el conjunto de personas autorizadas a estacionar.

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: Aprobar señalar una plaza de estacionamiento para personas con diversidad funcional, en la avenida de la Vega, solicitado por , Doña N.B.P., con DNI ····6786·, haciendo constar, que la citada plaza de estacionamiento no es de uso nominal para el interesado, sino que es de unos público rotativo para el conjunto de personas autorizadas a estacionar.

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

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

PUNTO Nº 30.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE VÍA PÚBLICA Y VENTA AMBULANTE RELATIVA A CONCESIÓN DE OCUPACIÓN CON PUESTO DE VENTA DE PIPAS CHUCHERÍAS Y GARRAPIÑADAS EXPTE.2022 PST-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

25-marzo-2022

CVE: 07E60016EAA400S5F6U8W1V6I6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/03/2022 15:00:03	DOCUMENTO: 20221501860 Fecha: 28/03/2022 Hora: 14:59
---	--	---





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

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

Pablo Francisco Montesinos Cabello, en virtud de Decreto 3274 del 15 de junio del 2020, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

EXPONE

Que el órgano instructor que informa, D. José Manuel Martín Gil, hago constar que con fecha de 10 de marzo de 2022, presentó solicitud y aportación de documentos por registro de entrada de este Ayuntamiento con número de orden de registro 4736, presentado por D. M.M.A. con número de D.N.I.: ***5620**, solicitando la ocupación del dominio público con un puesto para venta de almendras, pipas y productos garrapiñados de 2x1, en C/ Higueras, solo para el viernes Santo.

Que adjunta copia de la siguiente documentación:

- Recibos de la autoliquidación de la tasa por utilizaciones privativas, nº recibo 1015/2022
- Justificante pago del banco.
- Seguro de responsabilidad civil, Allianz n.º póliza 49527760 y recibo de cobro actual.
- Certificado de Carnet de Manipulador.
- Copia del D.N.I.
- Certificado de autónomo modelo 037.

ANTECEDENTES DE HECHOS

PRIMERO: Que consta en el expediente, informe FAVORABLE, para montar puesto de venta de almendras, pipas y productos garrapiñados de 2x1M, en C/ Higueras junto al parque Municipal.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Autorizar la ocupación del dominio público con un puesto de venta de almendras, pipas y productos garrapiñados de 2x1M, a D. M.M.A. , con número de D.N.I.:***5620**, Que el puesto irá ubicado en C/ Higueras junto al parque Municipal. solo el 15 de abril de 2022, Viernes Santos.

SEGUNDO: Que el puesto no podrá estar en el vial del recorrido de desfile.

TERCERO: Notificar la resolución que se adopte al interesado.

CUARTO: Dar cuenta de este acuerdo al Departamento de Gestión Tributaria y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

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

PUNTO Nº 31.-PROPUESTA QUE PRESENTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL D^a SUSANA VALERO, CONCEJALA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA, PARA LA CONCESIÓN POR 6 MESES DEL USO Y DISFRUTE DEL CENTRO SOCIAL DE FUENSANGUÍNEA. EXPTE. 2021 CESI-00014. Vista la propuesta que se transcribe a

25-marzo-2022





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

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

continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA

Que presenta ante la Junta de Gobierno Local, la Sra. Concejala-Delegada de Participación Ciudadana, Agenda 2030, Plan Estratégico y Agricultura.

Mediante Decreto de Alcaldía número 2992, de 21/05/2021, se acordó la reapertura de los Centros Sociales Municipales, los cuáles estaban cerrados al uso debido a la crisis provocada por la pandemia del COVID-19.

Consta en el expediente 2021 CESI-00014 solicitud, de fecha 11/11/2021, registrada de entrada con el número 202100019578, de uso y aprovechamiento del Centro Social Municipal, situado en la avda. De las Malagueñas, s/n, presentada por parte de la Comunidad de Propietarios de Fuensanguínea, con CIF H29166659.

Por parte de la meritada comunidad de propietarios, a requerimiento del Órgano Instructor de Participación Ciudadana, se procedió a la subsanación de su solicitud, mediante sendos escritos con registro de entrada números 202100020883 y 202100021235, de fechas 01/12/2021 y 07/12/2021, respectivamente.

Posteriormente a la emisión del informe jurídico, el Órgano Gestor de Participación Ciudadana observó que el seguro de responsabilidad civil suscrito por la Comunidad de Propietarios de Fuensanguínea había caducado el 12/02/2022, dos días antes de la fecha de inserción en el expediente del informe jurídico. Razón por la que requirió al solicitante a aportar la documentación correspondiente a la renovación y pago de dicha póliza, para que constara en el citado expediente de forma previa a la resolución de la Junta de Gobierno local. Documentación que aportó la Comunidad de Propietarios de Fuensanguínea en fecha 21/03/2022, con registro de entrada número 202200005561.

Figura en el expediente el siguiente informe del Técnico de Administración General:

“INFORME JURÍDICO

En cumplimiento de lo ordenado por la Jefatura de esta Asesoría Jurídica, se emite Informe jurídico relacionado con el Expte. de SWAL “2021 CESI-00014” relativo a autorización para uso de Centro Social Municipal

INFORME

PRIMERO. Consta en el mencionado expediente solicitud de fecha 11 de noviembre de 2021 (registro de entrada 19578) presentada por Dña. Marina Huertas del Villar con D.N.I. 74866007H en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios Fuensanguínea con CIF H29166659 para utilización de “pista de petanca y centro para hacer Yoga y Tai Chi”.

Con fecha de 11 de noviembre de 2021 se emite Providencia de Subsanación-requerimiento requiriendo la aportación de la documentación necesaria para tramitar Expediente de cesión de Espacios Municipales autorizados.

En fecha 1 de diciembre de 2021 (registro de entrada 20883) se presenta por Dña. Marina Huertas del Villar en representación de la Comunidad de Propietarios Fuensanguínea, solicitud de renovación de la autorización de uso del Centro Social Municipal sito en Avenida Las Malagueñas para realizar actividades socioculturales por los propietarios.

Con fecha 1 de diciembre de 2021 mediante Providencia de trámite/comunicación se requiere a la solicitante la subsanación de los requisitos, trámite que se ha cumplimentado en fecha 7 de diciembre de 2021.

La solicitud y la documentación incorporada se ajusta a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ordenanza y aunque omite señalar el plazo durante el cual se solicita la autorización de uso si especifica que “Las actividades se desarrollarán en el periodo y condiciones determinados por la resolución autorizante”

Con fecha 15 de diciembre de 2021 se ha emitido informe por el órgano instructor indicando los documentos que, de los aportados en el expediente, deben ser considerados correctos.

25-marzo-2022





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

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

SEGUNDO. Normativa de aplicación:

- Artículo 25.2 apartados l) y m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL)
- Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía 7/1999 (LBEL) y Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- Ordenanza Reguladora del Uso de Centros Sociales Municipales (publicada en el BOP de Málaga n.º 208 de 30 de octubre de 2000)

TERCERO. Ámbito competencial.

El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2 apartados l) y m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, ejercerá, en todo caso, competencias en materia de promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre así como promoción de la cultura y equipamientos culturales en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

CUARTO. Régimen jurídico de aplicación.

El artículo 41 de la LBEL establece la posibilidad de cesión gratuita temporal de bienes municipales “para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal”

El artículo 9 de la Ordenanza establece el destino que deban darse a los mencionados Centros Sociales Municipales serán “actividades socioculturales de ocio y tiempo libre, quedando prohibido cualesquiera otros usos que no se ajusten a dicha finalidad”

QUINTO. Procedimiento.

El art. 11 de la Ordenanza establece el procedimiento para solicitar el uso y aprovechamiento de los Centros Sociales Municipales fijando los documentos que deben presentarse y fijando que la programación deberá establecer horarios y fechas de realización de las actividades. Comprobados los documentos aportados por el solicitante (señalados en el expediente de SWAL con la distinción OK como indica el órgano instructor en su Informe), cabe concluir que la documentación se ajusta a los requisitos fijados en la Ordenanza, aunque ha omitido indicar el plazo de duración del aprovechamiento.

Cabe destacar que el uso que se autorice no puede ser indefinido sino para actividades puntuales o para el desarrollo de una memoria de actividades socioculturales que, como establece el artículo 11 de la Ordenanza puede consistir en una “programación semestral de las mismas”. La memoria aportada si bien no especifica el plazo de uso indica que “Las actividades se desarrollarán en el periodo y condiciones determinados por la resolución autorizante”.

En base a lo establecido en el artículo 11 se podría entender que se trata de una programación semestral, debiéndose así especificar en la autorización que se otorgue. Finalizado el plazo fijado en la autorización, o antes de que se produzca el mismo, el representante de la Comunidad de Propietarios podrá reiterar la solicitud con las nuevas actividades que deseen programar sin que en ningún caso pueda entenderse automáticamente prorrogado el plazo de uso concedido.

SEXTO. Competencia para la autorización.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ordenanza será la Junta de Gobierno Local quien resuelva en relación a la solicitud.

En conclusión, y a tenor de todo lo expuesto anteriormente, se considera que se ha aportado la documentación requerida en el art. 11 de la Ordenanza reguladora por lo que se cumplen los requisitos para ceder por un periodo limitado el uso del Centro Social indicado a la Comunidad de Propietarios Fuensanguínea en base a su solicitud. En relación a la duración de la cesión del uso que, debiendo ser temporal, no ha sido especificada en la solicitud, corresponderá al órgano gestor pronunciarse sobre la misma en su resolución. Es todo cuanto tengo que informar, salvo mejor criterio fundado en Derecho. En Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital. Fdo.: Patricia Quero Reina, Técnico de Administración General”

De acuerdo con lo anterior, se propone, a la Junta de Gobierno Local, la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

25-marzo-2022

CVE: 07E60016EAA4005F6U8W1V616 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/03/2022 15:00:03	DOCUMENTO: 20221501860 Fecha: 28/03/2022 Hora: 14:59
--	--	---





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

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

PRIMERO.- Autorizar el uso del Centro Social Municipal sito en la avda. de las Malagueñas, s/n, a la Comunidad de Propietarios Fuensanguínea, con las limitaciones que figuran en el informe jurídico transcrito *ut supra*, por un periodo de seis meses y para realizar las actividades que se indican a continuación:

- Talleres y actividades de carácter cultural, deportivo o lúdico.
- Eventos de carácter sociocultural.
- Actividades de cooperación e integración vecinal.

SEGUNDO.- Notificar los presentes acuerdos a la Comunidad de Propietarios Fuensanguínea.

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

La Concejala-Delegada de Participación Ciudadana, Agenda 2030, Plan Estratégico y Agricultura.
Fdo.: Susana Valero Oviedo

PUNTO Nº 32.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE PERSONAL RELATIVA A SOLICITUD DE PRÉSTAMO REINTEGRABLE EXPTE.2022 PR-00012. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Solicitud de préstamo del emplead D. P.D.R.S. con DNI ***5702**

Solicita la precitada empleada préstamo de 1000,00 € a devolver en 10 mensualidades.

Informe:

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

2) Actualmente hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.022.

Por todo ello

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

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

25-marzo-2022





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

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

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

PUNTO Nº 33.-ASUNTOS URGENTES. No hubo.

PARTE NO RESOLUTIVA

PUNTO Nº 34.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

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

Vº Bº
EL ALCALDE
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

LA SECRETARIA GENERAL
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARIA
AUXILIADORA

25-marzo-2022

89/89

CVE: 07E60016EAA400S5F6U8W1V616 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/03/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/03/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/03/2022 15:00:03	DOCUMENTO: 20221501860 Fecha: 28/03/2022 Hora: 14:59
---	--	--



CSV: 07E60016EAA400S5F6U8W1V616

