



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

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

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DÍA 23 DE JUNIO DE 2022**

ASISTENTES:

Presidente/a:

VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

Concejales:

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

Secretaria General:

GÓMEZ SANZ MARIA AUXILIADORA

En Alhaurín de la Torre, siendo las 09:30 del día 23 de junio de 2022, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia de la Secretaria General que suscribe Dña. M^a. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria. Abierto el acto por la Presidencia, se pasó a debatir el siguiente

ORDEN DEL DÍA

PUNTO N° 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 17 DE JUNIO 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 N° 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00004/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA PRIVADA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00004/2022

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

23-junio-2022

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00
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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00004/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 3 de junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº M-00004/2022**

EDIFICACIÓN: PISCINA PARTICULAR
SITUACIÓN: CALLE ANTEQUERA PARCELA 180-B, URB. PINOS DE ALHAURÍN
PETICIONARIO: SÁNCHEZ MARÍN, JORGE

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 10/01/2022, con número de registro 270 (cuya última documentación por parte del interesado se ha aportado el 03/06/2022), para construcción de UNA PISCINA EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE ANTEQUERA PARC. 180-B, URB. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 7770121UF5577S0001YU) de este término municipal, según proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto técnico D. FERNANDO DÍAZ ESCOBAR, visado por el C.O.A.T. con fecha 21/12/2021 en donde figura un P.E.M. de 16.054'82 €.

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.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una piscina emplazada sobre una parcela (en la que existe una vivienda) cuya superficie según datos catastrales es de 1.510 m².

La piscina cuenta con una superficie de lámina de agua de 38'00 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 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 P.P.O. de la Urbanización Pinos de Alhaurín).

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 JORGE SÁNCHEZ MARÍN con DNI ****7830* para construcción de UNA PISCINA EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE ANTEQUERA PARC. 180-B, URB. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 7770121UF5577S0001YU) de este término municipal, según proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto técnico D. FERNANDO DÍAZ ESCOBAR,

23-junio-2022

2/51

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





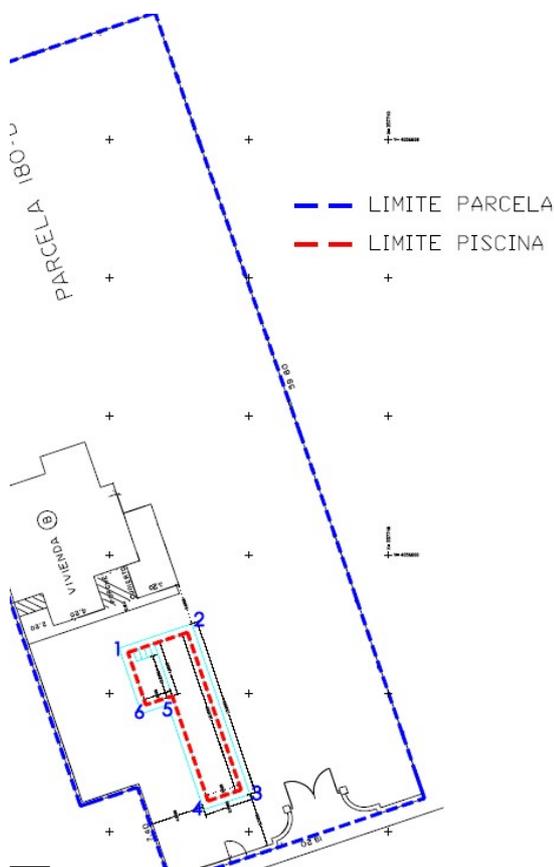
**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

visado por el C.O.A.T. con fecha 21/12/2021 en donde figura un P.E.M. de 16.054'82 €, figurando como dirección facultativa conforme al certificado de intervención presentado el arquitecto técnico D. FERNANDO DÍAZ ESCOBAR

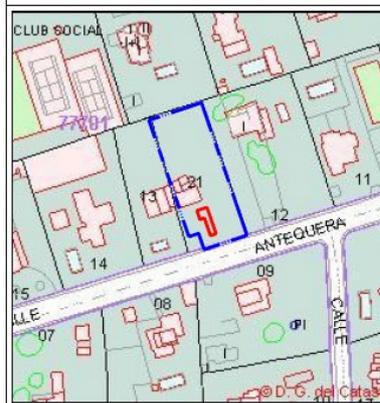
La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de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

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:



Parcela 180-B
(R.C. 7770121UF5577S0001YU)
Sup. Piscina: 38,0 m²

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS VÉRTICES PISCINA.		
COORDENADAS U.T.M. - HUSO 30N - ETRS89		
VÉRTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	357721.330	4056792.945
2	357725.593	4056794.387
3	357729.438	4056783.019
4	357727.070	4056782.218
5	357724.506	4056789.797
6	357722.612	4056789.156



PLANO: 01 COORDENADAS GEORREFERENCIADAS PISCINA
TRABAJO ENCARGADO POR: D. JORGE SANCHEZ MARIN

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

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

23-junio-2022

CVE: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022	DOCUMENTO: 20221595730
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00

CSV: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5





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

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

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

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

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

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

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00004/2022

*Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por don Jorge Sánchez Marín, con DNI ****833**, con fecha 07/01/2022, 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 una piscina en zona de jardín sita en calle Antequera Parc. 180-b, Urb. Pinos de Alhaurín (ref. Cat. 7770121UF5577S0001YU).

Segundo: Consta proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto técnico D. FERNANDO DÍAZ ESCOBAR, visado por el C.O.A.T. con fecha 21/12/2021.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia.

Cuarto: 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, constan las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la edificación.

Quinto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 03/06/2022.

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 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

23-junio-2022

<p>CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48</p>	<p>DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00</p>
--	--	---





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

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

aplicación la ordenanza 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 P.P.O. de la Urbanización Pinos de Alhaurín).

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 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00048/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA PRIVADA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00048/2022

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-00048/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 10 de junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº M-048/2022**

23-junio-2022

5/51

CVE: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5





**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: PISCINA PARTICULAR
SITUACIÓN: CALLE JUAN SEBASTIÁN BACH N.º 130
PETICIONARIO: ÁLVAREZ SABIO, PATRICIA SOLEDAD

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 29/03/2022, con número de registro 6143 (y cuya última documentación se ha aportado el 10/06/2022 con n.º de registro 11486), para construcción de UNA PISCINA EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE JUAN SEBASTIÁN BACH N.º 130, (REF. CAT. 2189108UF6528N0001YI), según proyecto básico y de ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. PEDRO HERNÁNDEZ WHITE, visado por el correspondiente colegio profesional con fecha 28/03/2022 en donde figura un P.E.M. de 5.366 €.

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.

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 catastrales de 242 m².

La piscina cuenta con una superficie de lámina de agua de 12'00 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 Capellanía).

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 DOÑA PATRICIA SOLEDAD ÁLVAREZ SABIO con DNI ****0073* para construcción de UNA PISCINA EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE JUAN SEBASTIÁN BACH N.º 130, (REF. CAT. 2189108UF6528N0001YI), según proyecto básico y de ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. PEDRO HERNÁNDEZ WHITE, visado por el correspondiente colegio profesional con fecha 28/03/2022 en donde figura un P.E.M. de 5.366 €, figurando como dirección facultativa conforme al certificado de intervención presentado el Ingeniero Técnico Industrial D. PEDRO HERNÁNDEZ WHITE.

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 Capellanía).

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:

23-junio-2022

<p>CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48</p>	<p>DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00</p>
--	--	---





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

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

1.2. GEOREFERENCIACION.

Las coordenadas UTM de georreferenciación de las cuatro esquinas de la piscina son las siguientes:

Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	X=362044.9488	Y=4058706.8960
2	X=362048.7858	Y=4058705.8017
3	X=362050.1571	Y=4058710.6099
4	X=362046.3201	Y=4058711.7043

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 15 de junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00048/2022

*Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por doña Patricia Soledad Alvarez Sabio, con DNI ****007**, con fecha 28/03/2022, así como la normativa aplicable al efecto.*

ANTECEDENTES DE HECHO:

23-junio-2022

CVE: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221595730
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00





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

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

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de una piscina en zona de jardín sita en Calle Juan Sebastián Bach n.º 130, (Ref. Cat. 2189108UF6528N0001YI).

Segundo: Consta proyecto básico y de ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. PEDRO HERNÁNDEZ WHITE, visado por el correspondiente colegio profesional con fecha 28/03/2022.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 21/03/2022.

Cuarto: 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, constan las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la edificación.

Quinto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 10/06/2022.

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 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 Capellanía).

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

23-junio-2022

<p>CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48</p>	<p>DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00</p>
--	--	---





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

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

Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00066/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA PRIVADA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00066/2022

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-00066/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 15 de junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº M-00066/2022**

**EDIFICACIÓN: PISCINA PARTICULAR
SITUACIÓN: CALLE BIZET N.º 74
PETICIONARIO: MARTÍN GUERRERO, CARMEN**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 03/05/2022, con número de registro 8531, para construcción de UNA PISCINA EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE BIZET N.º 74, (REF. CAT. 2187216UF6528N0001XI), según proyecto redactado por el arquitecto técnico D. ÁLVARO FDEZ. DE LIENCRES AGUILÓ, visado por el C.O.A.T. con fecha 27/04/2022 en donde figura un P.E.M. de 7.076'61 €.

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.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una piscina emplazada sobre una parcela (en la que existe una vivienda) cuya superficie según datos de proyecto de 516 m².

La piscina cuenta con una superficie de lámina de agua de 19'25 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

23-junio-2022

9/51

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221595730
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





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

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

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 Capellanía).

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 Doña CARMEN MARTÍN GUERRERO con DNI ****8108* para construcción de UNA PISCINA EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE BIZET N.º 74, (REF. CAT. 2187216UF6528N0001XI), según proyecto redactado por el arquitecto técnico D. ALVARO FDEZ. DE LIENCRES AGUILÓ, visado por el C.O.A.T. con fecha 270/4/2022 en donde figura un P.E.M. de 7.076'61 €

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 Capellanía).

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:

PROYECTO DE CONSTRUCCION DE PISCINA PRIVADA
EN VIVIENDA EN CALLE BIZET, 74. ALHAURÍN DE LA TORRE
Promotor: CARMEN MARTÍN GUERRERO, con D.N.I. 25.738.108G
Técnico: ALVARO FDEZ. DE LIENCRES AGUILÓ, con D.N.I. 26.487.818Y
Referencia catastral: 2187216UF6528N0001XI.

Coordenadas georeferenciadas solicitadas:

Son las siguientes en base a los vértices en planta de la lámina de agua o vaso.

X	Y
362041.5533	4058473.5392
362046.9879	4058472.6933
362047.5262	4058476.1517
362042.0916	4058476.9976

Sistema de Referencia ETRS89
Proyección UTM Huso 30

23-junio-2022

CVE: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221595730
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00





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

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

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

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 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 15 de junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00066/2022

*Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por doña Carmen Martín Guerrero, con DNI ****810**, con fecha 03/05/2022, 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 una piscina en zona de jardín sita en Calle Bizet n.º 74, (Ref. Cat. 2187216UF6528N0001XI).

Segundo: Consta proyecto redactado por el arquitecto técnico D. ALVARO FDEZ. DE LIENCRES AGUILÓ, visado por el C.O.A.T. con fecha 270/4/2022.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 07/04/2022.

Cuarto: 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, constan las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la edificación.

Quinto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 15/06/2022.

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.

23-junio-2022

11/51

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221595730
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





**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.- 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 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 Capellanía).

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 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00040/2022, 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-00040/2022

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

23-junio-2022

12/51

<p>CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48</p>	<p>DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00</p>
--	--	---

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





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

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00040/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 7 de junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXpte. Nº M-00040/2022**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN: AVDA. DE LA MÚSICA N.º 808, URB. CAPELLANÍA
PETICIONARIO: GARCÍA BOUDA, CRISTINA**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 21/03/2022, con número de registro 2022-00005485, para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN AVDA. DE LA MÚSICA N.º 808, URB. CAPELLANÍA (REF. CAT. 1787104UF6518N0001FR), de este término municipal, según proyecto básico fechado en MARZO DE 2022, redactado por el arquitecto D. PABLO IRANZO NAVAS, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 140.642'02 €.

Con fecha 13/05/2022, se emite por parte de esta Oficina Técnica informe de subsanación de deficiencias respecto al proyecto presentado, aportándose por parte del interesado el 03/06/2022 y n.º de registro de entrada 10944, la siguiente documentación con el objeto de subsanar las deficiencias expuestas en el informe anteriormente referido y continuar con el trámite de la licencia solicitada:

- Documento explicativo con las correcciones realizadas.
- Planos y memoria corregidas realizadas por el mismo arquitecto y fechadas en abril de 2022.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Impreso de estadística de la edificación.
- Escritura de propiedad.
- Autorización AESA (expte. E22-2170).
- Acuerdo entre colindante para emplazamiento de la piscina conforme a lo dispuesto en el artículo 97 del P.G.O.U.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada desarrollada en tres plantas, una bajo rasante y dos sobre rasante.

La parcela donde se emplaza la vivienda cuenta con una superficie de 500 m² de acuerdo con los datos del proyecto.

La relación de superficies construidas proyectada es la siguiente:

Planta sótano: 51'22 m².
Planta Baja: 125'00 m².
Porche apergolado: 28'94 m² +9'14 m².
Planta Primera: 24'26 m².

Se proyecta además una piscina con una superficie de lámina de agua de 17'52 m².

23-junio-2022

13/51

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





**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 200'48 m² (51'22 m² + 125'00 m² + 24'26 m²), de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 149'26 m² (125'00 m² + 24'26 m²).

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

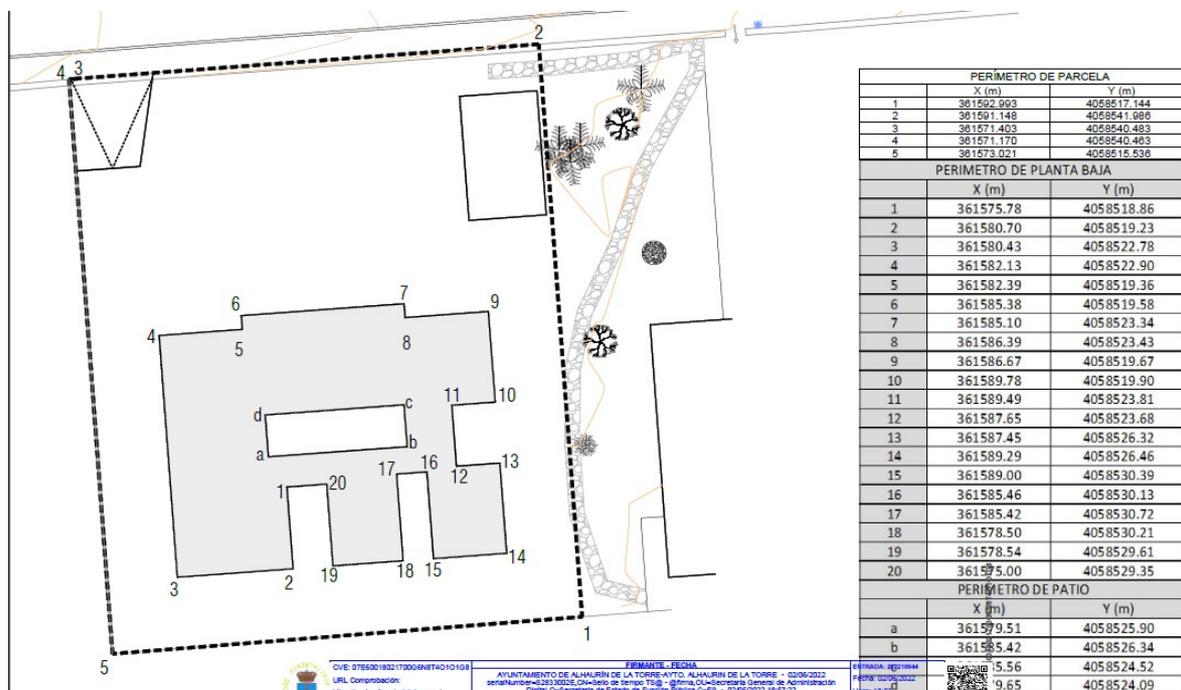
La parcela donde se emplaza la vivienda objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndoles de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de la Urbanización Capellanía, I_e= 0'30 m²/m²s y una ocupación máxima del 25%).

Analizado el proyecto presentado se informa 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 CRISTINA GARCÍA BOUDA con DNI ****3887* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN AVDA. DE LA MÚSICA N.º 808, URB. CAPELLANÍA (REF. CAT. 1787104UF6518N0001FR), de este término municipal, según proyecto básico fechado en ABRIL DE 2022 (APORTADO EL 03/06/2022 CON N.º DE REGISTRO DE ENTRADA 10.944), redactado por el arquitecto D. PABLO IRANZO NAVAS, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 140.642'02 €

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:



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

23-junio-2022

14/51

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





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

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

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 (2 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 junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00040/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por don Pablo Iranzo Navas, con DNI ****408**, en nombre y representación de Cristina García Bouda, con DNI ****388**, con fecha 18/03/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

23-junio-2022

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 2022159730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	





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

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

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina sita en Avda. de la Música n.º 808, Urb. Capellanía (Ref. Cat. 1787104UF6518N0001FR).

Segundo: Consta proyecto básico fechado en marzo de 2022, redactado por el arquitecto D. PABLO IRANZO NAVAS.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 28/03/2022.

Cuarto: 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, constan las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la edificación.

Quinto: Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, expediente ES22-2170.

Sexto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 07/06/2022.

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 donde se emplaza la vivienda 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, siéndoles de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de la Urbanización Capellanía, Ie= 0'30 m2t/m2s y una ocupación máxima del 25%).

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 n.º 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. ”.”

23-junio-2022

16/51

CVE: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00
---	--	--

CSV: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5





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

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

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

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

PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00089/2022, 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-00089/2022

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-00089/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 16 de junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“MODIFICADO PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
Expte. n.º: M-00089/2022**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN: AVENIDA LA CALERA, 39, URB. LA CALERA, UE-CA-02
PETICIONARIO: SALVADOR GÓMEZ RANDO (DNI. ****0562*)**

INFORME

En relación con el expediente que nos ocupa, esta oficina técnica informa:

1º) *Que la Junta de Gobierno Local en el punto n.º 13 de su sesión celebrada el 07/02/2020 autorizó la licencia de obras, de expediente M-00172/2019, a D. SALVADOR GÓMEZ RANDO (DNI. ****0562*) para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA sitas en la AVENIDA LA CALERA, 39, URB. LA CALERA, UE-CA-02, de este término municipal, todo lo anterior en base al informe técnico de fecha 02/01/2020 y al informe jurídico de fecha 21/01/2020, estando el proyecto Básico redactado por el arquitecto D. Sergio Velasco Serrano, donde figuraba un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 163.069,60€.*

2º) *Que a fecha de 10 de junio de 2021 el Sr. Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, dictó providencia dando traslado del informe técnico favorable realizado por esta Oficina Técnica en relación a la documentación presentada para el inicio de las obras.*

23-junio-2022

17/51

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00
---	--	--

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





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

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

3º) Que a fecha de 09/06/2022 y número de registro 11443, se ha presentado en este ayuntamiento un modificado de proyecto básico y de ejecución, redactado por el arquitecto D. Sergio Velasco Serrano, visado por el COA de Málaga a fecha de 06/06/2022.

CONTENIDO DEL PROYECTO MODIFICADO.-

En el proyecto inicial se proyectaba la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, en plantas sótano y baja, de superficie construida 100,90m² en planta sótano y 181,90m² en planta baja, con un porche de 12,80m², computados al 50%, con una superficie total de 188,30m² computables para edificabilidad.

La parcela tiene una superficie de 746,50m², según datos de proyecto.

La piscina se preveía de una superficie de lámina de agua de 27,30m².

Y el presupuesto de ejecución material se preveía de 163.069,60€.

En el proyecto modificado presentado se definen las siguientes modificaciones:

- En planta Sótano se amplía la superficie de estructura por su límite Este y además, se decide utilizar parte del resto del sótano con uso de vivienda con salida directa al exterior (generándose un nuevo patio a cota de sótano), computándose dicha zona como superficie construida al 100% a efectos de edificabilidad.
- En planta Baja se ha decidido ampliar la superficie de porche cubierto.

Las superficies construidas quedan como sigue:

- Planta sótano de 117,66m², de los cuales 48,39m² son computables a efectos de edificabilidad.
- Planta baja de 208,91m², de los cuales 201,08m² son computables a efectos de edificabilidad.

Por lo que la superficie construida total pasa a ser de 326,57m² y la superficie total computables a efectos de edificabilidad pasa a ser de 249,47m².

El presupuesto de ejecución material pasa a ser de 175.015,49€, incrementándose respecto al presupuesto inicial en 11.951,89€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

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

Analizando el proyecto modificado presentado esta Oficina Técnica informa que las modificaciones proyectadas cumplen con los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto modificado de básico y de ejecución presentado por D. SALVADOR GÓMEZ RANDO (DNI. ****0562*), para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA sitas en la AVENIDA LA CALERA, 39, URB. LA CALERA, UE-CA-02, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 0882144UF6508S0001DI, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su

23-junio-2022

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00
---	--	--





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

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

grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Las obras se ajustarán al Proyecto Modificado de Básico y Ejecución, redactado por el arquitecto D. Sergio Velasco Serrano, visado por el COA de Málaga a fecha de 06/06/2022, y con un presupuesto de ejecución material de 175.015,49€, incrementándose respecto al presupuesto inicial en 11.951,89€.

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

3º. De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, NO se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo. María Soledad Valenzuela Sainz. Arquitecta Municipal.”

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 16 de junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00089/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de modificado licencia urbanística de referencia, cuya aprobación ha sido solicitada por D. Salvador Gómez Rando, con fecha 9/06/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 7/02/2022, concedió licencia urbanística a D. Salvador Gómez Rando, en expediente M-00172/2019, para construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en Avenida La Calera n.º 39, de la Urbanización La Calera, en parcela con referencia catastral 0882144UF6508S0001DI, según proyecto básico redactado por D. Sergio Velasco Serrano.

El día 20/05/2022, se ha presentado, para su aprobación, reformado de proyecto básico y de ejecución, redactado por D. Sergio Velasco Serrano, visado por el COA de Málaga a fecha de 06/06/2022, consistiendo las modificaciones en la siguientes:

- En planta Sótano se amplía la superficie de estructura por su límite Este y además, se utiliza parte del resto del sótano con uso de vivienda con salida directa al exterior (generándose un nuevo patio a cota de sótano), computándose dicha zona como superficie construida al 100% a efectos de edificabilidad. La planta sótano pasa a tener 117,66m², de los cuales 48,39m² son computables a efectos de edificabilidad.
- En planta baja se ha ampliado el porche cubierto, con lo que pasa a tener una superficie de 208,91 m², de los cuales 201,08 m² son computables a efectos de edificabilidad.

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 13/06/2022.

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 16/06/2022.

23-junio-2022

19/51

CVE: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221595730
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00

CSV: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5





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

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

Quinto: Constan informe de georreferenciación, firmado por el ingeniero de edificación D. Salvador Gómez Rando, con fecha junio de 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-5.1), en el PGOU Adaptado, 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 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00013/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA PAREADA Y PISCINA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

23-junio-2022

20/51

<p>CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48</p>	<p>DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00</p>
--	--	---

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





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

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

“Ref.: M-00013/2022

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-00013/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 23 de mayo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº M-00013/2021**

**EDIFICACIÓN : VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN : CALLE SANTA ISABEL DE HUNGRÍA Nº 0003, URB. SANTA CLARA
PETICIONARIO: PADILLA ESCALONA, FRANCISCO**

ASUNTO.-

La Junta de Gobierno Local en el punto n.º 6 de su sesión celebrada el 16/04/2021 concedió al solicitante Licencia Urbanística para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE SANTA ISABEL DE HUNGRÍA N.º 3, URB. SANTA CLARA, (REF. CAT. 3285903UF6538N0001QS) de este término municipal, según proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO, visado por el C.O.A.M. con fecha 17/06/2020 en donde figura un P.E.M. de 133.433 '88 €.

Con fecha 13/05/2022 y n.º de registro de entrada 9448, se presenta por parte del interesado un proyecto básico y de ejecución reformado realizado por el mismo arquitecto visado por el C.O.A.M.A. el 23/03/2022, en donde se plantean las siguientes modificaciones con respecto al proyecto inicialmente autorizado:

- Se amplía la superficie construida del sótano 16,78 m2. Inicialmente contaba con una superficie de 81,36 m2 y ahora 98,14 m2.
- Se modifica la forma de la piscina y la superficie de la lámina de agua aumenta 6,00 m2. De 15,00 m2 a 21,00m2.
- Se modifican elementos estructurales que se recogen y se muestran en los planos de estructura aportados.
- Se aumenta el presupuesto de ejecución material (PEM) a 142.000,00 €, siendo el valor inicial de 133.433,88 €.

Se procede por tanto a informar el reformado de proyecto presentado.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y de ejecución.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Certificados de intervención de Arquitecto y Arquitecto Técnico.
- Pago de fianza de residuos.
- Pago de tasa urbanística.
- Resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (E21-0538).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar pareada y piscina emplazadas sobre una parcela cuya superficie según datos de proyecto de 267'18 m².

23-junio-2022

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221595730
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00





**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 vivienda se desarrolla en dos plantas sobre rasante y otra bajo rasante con las siguientes superficies construidas:

Planta sótano: Superficie construida: 98'14 m² (anteriormente 81'36 m²).

Planta Baja: Superficie construida cerrada 81'36 m².

Porche cubierto (abierto por tres lados): 14'64 m².

Porche apergolado en medianera : 16'07 m².

Planta Alta: Superficie construida cerrada 81'36 m².

La superficie construida total de la vivienda proyectada es de 260'86 m², de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 162'72 m² (81'36 m² + 81'36 m²).

Se proyecta además una piscina con una superficie de lámina de agua de 21'00 m² (anteriormente era de 15'00 m²).

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado por el P.P.O. del sector UR-TB-01 donde se fija para esta manzana un índice de edificabilidad de 0'63 m²/m²s y una ocupación máxima del 70%).

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por DON FRANCISCO PADILLA ESCALONA con DNI ****9002* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE SANTA ISABEL DE HUNGRÍA N.º 3, URB. SANTA CLARA, (REF. CAT. 3285903UF6538N0001QS) de este término municipal, según reformado de proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO, visado por el C.O.A.M. con fecha 28/03/2022 en donde figura un P.E.M. de 142.000'00 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO, Arquitecto y D. JUAN ANTONIO BENÍTEZ GÓMEZ, Arquitecto Técnico.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado por el P.P.O. del sector UR-TB-01 donde se fija para esta manzana un índice de edificabilidad de 0'63 m²/m²s y una ocupación máxima del 70%).

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

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

23-junio-2022

22/51

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00
---	--	--

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





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

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00013/2021

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Francisco Javier Ruiz Palomo, en representación acreditada de D. FRANCISCO PADILLA ESCALONA, con fecha 10/02/2021, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina, en Calle Santa Isabel de Hungría n.º 3, en parcela con referencia catastral 3285903UF6538N0001QS.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 16/04/2021, fue concedida la licencia referida.

El día 31/03/2022 fue presentado por D. Francisco Padilla Escalona, proyecto modificado para su aprobación, completado con documentación presentada el 13/05/2022, consistiendo las modificaciones en:

- Se amplía la superficie construida del sótano en 16,78 m2.
- Se modifica la forma de la piscina y la superficie de la lámina de agua que aumenta en 6,00 m2.
- Se modifican elementos estructurales que se recogen y se muestran en los planos de estructura aportados.
- Se aumenta el presupuesto de ejecución material a 142.000,00 €, siendo el valor inicial de 133.433,88 €.

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.

23-junio-2022

23/51

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00
---	--	--

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





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

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

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

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

Cuarto: *Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable para el modificado del proyecto, de fecha 23/05/2021.*

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

Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, expediente E21-0538, de fecha 08/03/2021.

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

Quinto: *La parcela en la que se ha proyectado la obra está situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.*

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

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

Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la 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.”

23-junio-2022

24/51

<p>CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48</p>	<p>DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00</p>
--	--	---

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





**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 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPT. M-00071/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA 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.: M-00071/2022

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-00071/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 10 de junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº M-00071/2022**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: CALLE RIGOBERTA MENCHU N.º 24 (PARCELA 9B)
PETICIONARIO: FRANCISCO JAVIER MATA**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 13/05/2022, con número de registro 2022-00009396, para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE RIGOBERTA MENCHU N.º 24 (PARCELA 9B), URB. TARALPE I (REF. CAT. 8783619UF5588S), de este término municipal, según proyecto básico fechado en ABRIL DE 2022, 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 195.000 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Impreso de estadística de la edificación.
- Escritura de compraventa.
- Autorización AESA (expte. E22-2599).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

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

La parcela cuenta con una superficie de 274 m².

La vivienda se desarrolla en una planta bajo rasante y otras dos sobre rasante, siendo la relación de superficies construidas proyectadas la siguiente:

23-junio-2022

25/51

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





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

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

Planta sótano: 98'09 m².

Planta baja: 93'74 m².

Porche apergolado: 24'10 m².

Terraza apergolada: 5'29 m².

Planta primera: 92'57 m².

La superficie total construida de la vivienda proyectada es de 284'40 m² de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 186'31 m².

Se proyecta además una piscina con una superficie de lámina de agua de 13'50 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 la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndoles de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar pareada, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de la Urbanización Taralpe I, I_e= 0'68 m²/m²s y una ocupación máxima del 40%).

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. FRANCISCO JAVIER GARCÍA MATA con DNI ****5503* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE RIGOBERTA MENCHU N.º 24 (PARCELA 9B), URB. TARALPE I (REF. CAT. 8783619UF5588S), de este término municipal, según proyecto básico fechado en ABRIL DE 2022, 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 195.000 €.

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 impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar pareada, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de la Urbanización Taralpe I, I_e= 0'68 m²/m²s y una ocupación máxima del 40%).

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:

23-junio-2022

26/51

<p>CVE: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48</p>	<p>DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00</p>
--	--	---

CSV: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5





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

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

PARCELA punto	coordenadas	
	X=	Y=
1	358696,8237	4058084,8708
2	358705,5936	4058108,2637
3	358698,8435	4058110,8435
4	358698,7492	4058110,8769
5	358695,1353	4058112,1581
6	358686,7590	4058088,4596

piscina punto	coordenadas	
	X=	Y=
1	358696,5297	4058085,5117
2	358697,5828	4058088,3208
3	358693,3691	4058089,9004
4	358692,3161	4058087,0913

pérgola delantera punto	coordenadas	
	X=	Y=
1	358698,2171	4058088,6169
2	358699,1456	4058091,0661
3	358692,3669	4058093,6073
4	358691,4483	4058091,1544

vivienda punto	coordenadas	
	X=	Y=
1	358699,1456	4058091,0661
2	358704,3849	4058105,0421
3	358700,6994	4058106,4237
4	358700,1405	4058104,9329
5	358696,8039	4058106,1813
6	358694,6619	4058100,3508
7	358694,7602	4058100,3139
8	358692,2609	4058093,6470

pérgola trasera punto	coordenadas	
	X=	Y=
1	358700,1405	4058104,9329
2	358700,6994	4058106,4237
3	358697,5816	4058107,5294
4	358696,8039	4058106,1813

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

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

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

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

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

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 2 unidades (1 vivienda+1 piscina), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

23-junio-2022

27/51

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221595730
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





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

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

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

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

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

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00071/2022

*Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por don Rafael Bernal García, con DNI ****537**, en nombre y representación de Francisco Javier García Mata, con DNI ****550**, con fecha 12/05/2022, 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 una vivienda unifamiliar pareada y piscina sita en calle Rigoberta Menchu n.º 24 (Parcela 9b), Urb. Taralpe I (Ref. Cat. 8783619UF5588S).

Segundo: Consta proyecto básico fechado en abril de 2022, redactado por los arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATANERO y DOÑA BELLA VALIENTE REAL.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 10/05/2022.

Cuarto: 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, constan las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la edificación.

Quinto: Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, expediente ES22-2599.

Sexto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 10/06/2022.

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 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 impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndoles de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar pareada, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de la Urbanización Taralpe I, Ie= 0'68 m2/m2s y una ocupación máxima del 40%).

23-junio-2022

28/51

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00
---	--	--

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





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

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

4º.- 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 9.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00216/2022, RELATIVA A LA DENEGACIÓN DE 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-00216/2022

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-00216/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 26 de mayo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PARCELACIÓN
RFCIA. N-216/2022**

**TIPO DE LICENCIA: DIVISIÓN DE PARCELAS
SITUACIÓN: CARRIL DE REGINO, 8
PETICIONARIO: ROQUE MANCHADO GUTIÉRREZ DE TENA**

23-junio-2022

29/51

<p>CVE: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48</p>	<p>DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00</p>
--	--	---

CSV: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5





**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 24/03/2022 y número de registro 5935, para realizar la división de una finca matriz con una superficie de 5.429'55 m² (ref. Cat. 9817104UF6691N), en tres parcelas independientes con una superficie cada una de ellas de 1901'00 m², 1627'55 m² y 1901'00 m² (en los que quedaría una vivienda y dos almacenes) respectivamente, todo ello según la documentación técnica aportada fechada en febrero de 2022, realizada por D. Juan Francisco Rivero Reina, técnico superior en desarrollo de proyectos urbanísticos y operaciones topográficas.

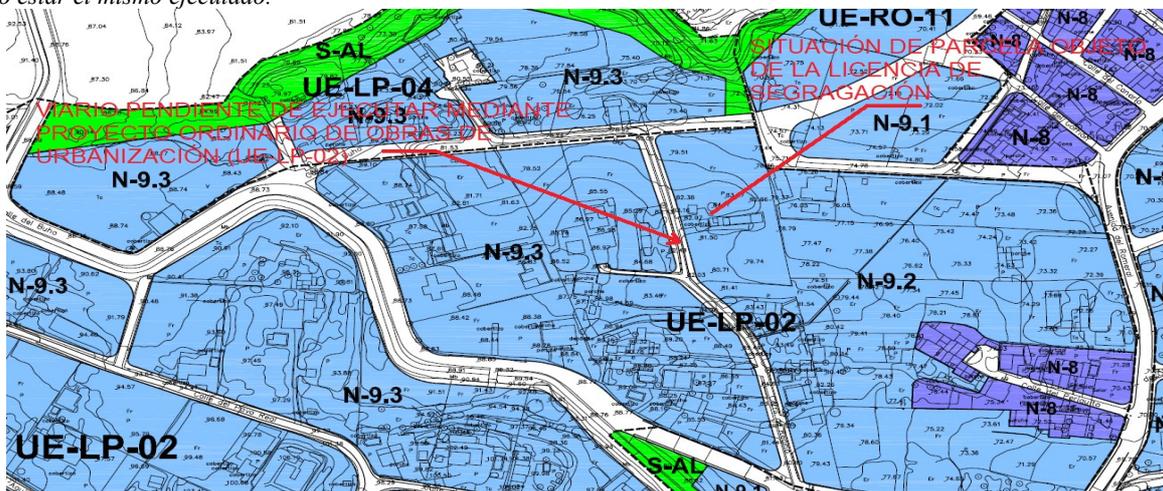
INFORME.-

La finca objeto de la licencia se encuentra clasificada de acuerdo con el P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, como Suelo Urbano Consolidado, hoy 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 e incluida dentro de la Unidad de Ejecución UE-LP-02 "Lagar de las Pitás II" (con ordenanza de aplicación alojamientos Unifamiliares Aislados (Residencial-agricola) N9 en su grado 2), cuyo desarrollo está previsto mediante un proyecto ordinario de obras de urbanización.

Analizada la documentación presentada se informa:

- En la justificación urbanística que acompaña a la documentación aportada, se justifica en la ordenanza de aplicación que el índice de edificabilidad es de 0'35 m²/m²s, cuando de acuerdo con el artículo 199.5 "Edificabilidad y ocupación de parcela" del P.G.O.U., el índice de edificabilidad que corresponde a la ordenanza N9-2 es de 0'18 m²/m²s y la ocupación es del 20%.

- La parcela, está afectada en su lindero Este por una alineación de un viario que atraviesa la citada Unidad de Ejecución en sentido norte/sur, no contando por tanto las parcelas con frente al citado vial con condición de solar al no estar el mismo ejecutado.



CONCLUSIÓN.-

A vista de lo anterior, y conforme a lo dispuesto en el artículo 13.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, al no contar la parcela con condición de solar al estar incluida dentro de una unidad de ejecución a desarrollar por el correspondiente proyecto ordinario de obras de urbanización, se informa **DESFAVORABLEMENTE** la licencia de parcelación solicitada.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

23-junio-2022

<p>CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48</p>	<p>DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00</p>
--	--	---





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

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

En Alhaurín de la Torre a la fecha 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 junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00216/22.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de parcelación de referencia, solicitada por ROQUE MANCHADO GUTIÉRREZ DE TENA, con fecha 24/03/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: Mediante escrito presentado el 24/03/2022, ha sido solicitada licencia de parcelación para la segregación que afecta a una finca situada en Carril de Regino n.º 8, parcela con referencia catastral 9717104UF5691N, y que está inscrita en el Registro de la propiedad n.º 11 de Málaga, con el número de finca registral 2.895-A.

La finca referida, con 5.429,55 m² de superficie, se pretende dividir en tres parcelas con las siguientes superficies: 1.901 m², 1.627.55 m², y 1.901 m².

Segundo: Se ha aportado proyecto redactado por el técnico superior en desarrollo de proyectos urbanístico y operaciones topográficas D. Juan Francisco Rivero Reina, con fecha febrero de 2022.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa, efectuado el 24/03/2022.

Cuarto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal desfavorable de fecha 26/05/2022, motivado en que la parcela no cuenta con la condición de solar al estar incluida en una unidad de ejecución a desarrollar por el correspondiente proyecto ordinario de obras de urbanización.

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 la clasificación de suelo que se contiene en la Ley 7/2021), suelo clasificado como suelo urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-9.2), 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.- El artículo 99.6 de la Ley 7/2021, preceptúa que la delimitación de la unidad de ejecución implica la afectación de las fincas, parcelas o solares a la reparcelación en los términos del apartado 3 del artículo 92 y la prohibición, hasta la firmeza en vía administrativa de la aprobación del proyecto de reparcelación, de otorgamiento de licencias de parcelación y edificación.

23-junio-2022

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221595730
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00





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

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

La parcela que se pretende parcelar está incluida en la unidad de ejecución UE-LP-01 "Lagar de las Pitás II" que está pendiente de desarrollo mediante proyecto ordinario de obras de urbanización, y para cuya ejecución deberá tramitarse proyecto de reparcelación. Mientras éste no adquiera firmeza en vía administrativa, no se podrá conceder licencia de parcelación.

5.- 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.

6.- 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 nº 3273, de 15 de junio de 2020.

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 denegación 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 denegación de la licencia de parcelación de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00001/2022, RELATIVA AL ARCHIVO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR EL MOVIMIENTO DE TIERRAS. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00001/2022

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

23-junio-2022

32/51

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00
---------------------------------	--	--

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

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





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

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

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 15 de junio de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte: R-00001/22.

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

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra GESTIÓN DE PROINDIVISOS, SUBASTAS Y ACTIVOS LITIGIOSOS, S.L., con C.I.F. B93147122., así como la normativa aplicable al efecto:

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 24/01/2022, del que resulta que:

1º.- En fecha 15/11/2021 se recibió en este Ayuntamiento denuncia urbanística sobre movimientos de tierras y alteración de cauce de arroyo en la parcela 265 del polígono 7.

El día 18/11/2021 se solicitó por escrito presentado en este Ayuntamiento, la intervención urgente de la Administración ante la realización de movimientos de tierras y otras actuaciones de modificación del curso natural del denominado Arroyo del Artesiano con peligro grave para las personas y propiedades en caso de precipitaciones.

2º.- Por personal adscrito al Departamento de Urbanismo, se realizó visita de inspección el 25/11/2021, en la que se pudo observar que se están realizando grandes movimientos de tierra en la parcela referida. El volumen de tierra movido se estima en 17.069,50 m³.

3º.- De acuerdo con los datos consultados en el Departamento de Urbanismo, los actos se están realizando sin la preceptiva licencia municipal de obras.

4º.- El presunto responsable, como titular catastral de la parcela, es GESTIÓN DE PROINDIVISOS, SUBASTAS Y ACTIVOS LITIGIOSOS, S.L., con C.I.F. B93147122.

5º.- La parcela donde se emplazan las obras denunciadas, se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU-NR), regulada por el título X, capítulos 1 y 2 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, (suelo rústico común 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.)

Analizadas las obras e instalaciones realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas NO CUMPLEN, ya que no está acreditado que las actuaciones realizadas se encuentran relacionadas con la utilización y explotación agrícola de la misma, todo ello conforme a lo establecido al respecto en los artículos 19 Y 21 de la L.I.S.T.A., así como lo recogido en el título X, capítulos 1 y 2 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras NO SON LEGALIZABLES, salvo que se justifique el destino agrícola de las fincas y cuenten con las autorizaciones sectoriales preceptivas (Arroyo del Artesiano).

6º.- La valoración de las obras se establece en 17.581,58 €.

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28/01/2022, se inician expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad (R,S-00001/2022) por la supuesta comisión de la infracción consistente en el movimiento de tierras sin la preceptiva licencia municipal de obras, sito en la Parcela 265 del Polígono 7, contra Gestión de Proindivisos, Subastas y Activos Litigiosos S.L.

23-junio-2022

33/51

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00
---	--	--

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





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

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

Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo.

La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021.

El referido acuerdo, fue notificado tras acceso a la sede electrónica de este Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, el día 28/01/2022

Tercero: En fecha 11/02/2022 y número de registro 2870, tiene entrada en esta Ayuntamiento, por parte de D. Héctor Rubén San Cristóbal Rovere, e/r de Gestión de Proindivisos, Subastas y Activos Litigiosos, S.L. escrito solicitando ampliación de plazo para formular alegaciones a la Propuesta de incoación de procedimiento sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

Cuarto: En fecha 22/04/2022 y número de registro 7812 y 7817, D. Héctor Rubén San Cristóbal Rovere, e/r de Gestión de Proindivisos, Subastas y Activos Litigiosos, S.L., presenta escrito de alegaciones al procedimiento sancionador y de restablecimiento de la legalidad, respectivamente, acompañado de informe justificativo suscrito por ingeniero técnico agrícola, cuya argumentación se resume en los siguientes puntos:

Primera: Actuaciones con destino agrícola. El objetivo y finalidad es destinar la finca a la plantación y cultivo de la especie arbórea de regadío que mejor se adapte a las características del suelo, para lo cual previamente se requiere la captación y obtención de agua; y el adecentamiento del terreno.

Segunda: Usos y actuaciones permitidos por la legislación urbanística y el pgou vigente. Las actuaciones realizadas tendentes a la explotación agrícola de su parcela están legitimadas tanto por la legislación como por el PGOU aplicables, pudiendo ser perfectamente autorizadas

Tercera: Innecesariedad de licencia urbanística conforme a la vigente Ley de 7/2021, del 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía (LISTA).

Quinto: Por la Oficina Técnica Municipal, fue emitido informe con fecha 04/05/2022, en el que se pronuncia sobre las alegaciones presentadas, motivando la procedencia de estimación de las mismas.

Sexto: Con fecha 24/05/2022, fue dictada Providencia por el Concejal Delegado, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto a los interesados la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiesen obtener las copias de los que estimasen convenientes, así como formular alegaciones y presentar los documentos que estime pertinentes.

La referida Providencia se notificó mediante acceso a la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre el día 31/05/2022.

Séptimo: En base a la documentación obrante en el expediente, alegaciones formuladas y informe técnico aportado, ha quedado acreditado que el movimiento de tierras en Polígono 7, Parcela 265, EL ROMERAL (ref. cat. n.º: 29007A007002650000XU), es propio de las labores agrarias necesarias para un normal funcionamiento de una finca agrícola y se pueden considerar que son actuaciones ordinarias para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, considerándose justificadas las actuaciones con la naturaleza y destino de la finca, no estando sometido a licencia previa (artículo 137.2.f de la Ley 7/2021), todo ello independientemente de las afecciones sectoriales y sus autorizaciones correspondientes, al lindar la finca en su lindero oeste con un arroyo, quedando sometida la misma a determinaciones, servidumbres y afecciones establecidas en la correspondiente Ley de Aguas.

23-junio-2022

34/51

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





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

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

Dado que las obras ejecutadas no constituyen infracción urbanística, procede el archivo del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística.

PROPUESTA: *De las actuaciones practicadas ha quedado acreditado que el movimiento de tierras en Polígono 7, Parcela 265, EL ROMERAL (ref. cat. n.º: 29007A007002650000XU), se considera justificado con la naturaleza y destino de la finca, y para la ejecución de la misma no es precisa licencia urbanística.*

Se propone por tanto la resolución del expediente de restablecimiento de la legalidad con archivo de las actuaciones.

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

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

Dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, ordenando el archivo del expediente al quedar acreditado que el movimiento de tierras realizado no constituye infracción urbanística por ser propio de las labores agrarias necesarias para un normal funcionamiento de una finca agrícola, considerándose justificadas las actuaciones con la naturaleza y destino de la finca, no estando sometido a licencia previa.

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 11.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00018/2022, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA CONSTRUCCIÓN DE TECHADO ADOSADO A FACHADA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Exp: R-00018/2022

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

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 14 de junio de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. R-00018/22.

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

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

23-junio-2022

35/51

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





**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 Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 09/06/2022, del que resulta que:

1º.- Con fecha 23/03/2022 y nº de registro de entrada 5794, se ha presentado escrito de denuncia referente a la construcción de techado con cubrición ligera adosado a fachada de la vivienda sita en C/ Madre Teresa de Calcuta, n.º 9 (ref. cat. n.º: 8483901UF5588S0015PH), según escrito y fotografías presentados.

2º.- Por parte de personal adscrito a este Departamento se realiza visita de inspección el pasado 08/04/2022.

3º.- Las obras denunciadas consisten en, tal y como se expone en la denuncia presentada, en la construcción de una cubierta ligera sobre estructura metálica anclada sobre vallado de cerramiento de parcela y fachada de vivienda.

Informe:

Dicha vivienda, de tipología unifamiliar pareada, se emplaza en una parcela de 5.136 m² de superficie, donde además existen otras 19 viviendas unifamiliares.

De acuerdo con los datos catastrales obtenidos de la oficina virtual del catastro, la vivienda existente dentro de la parcela es del año 2009 (año de construcción). Siendo la construcción de la cubierta posterior a 2021, última foto aérea existente en la que no se aprecia la existencia de la misma.

De todo lo anterior se concluye que:

1º.- Se ha realizado una construcción adosada a lindero público ocupando parte del área libre de la parcela donde existe una vivienda unifamiliar pareada, la cual consiste en:

- Estructura metálica con cubierta ligera tipo panel sándwich anclada a vallado de parcela y fachada, a una altura con pendiente hacia vía pública, de unas dimensiones aproximadas de 3 x 3 m, con una altura aproximada de 3 m en su punto más alto.

- Las obras, conforme a la visita realizada, están ejecutadas y finalizadas.

2º.- Los presuntos responsables de su ejecución son:

- Titulares catastrales:

JARAICES MORILLAS, ANGEL CUSTODIO con DNI: *2850****
ORTEGA ANTÓN, MARÍA ELENA con DNI: *2891****

3º.- Comprobado los archivos existentes en este Departamento, por personal adscrito al mismo, **no consta la licencia preceptiva para realizar las obras denunciadas.**

4º.- La parcela donde se emplazan las obras denunciadas, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, todo ello de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (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.)

De acuerdo con el planeamiento vigente, dichas obras **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación y por tanto las obras serían **NO LEGALIZABLES**.

23-junio-2022

36/51

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00
---	--	--

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





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

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

El parámetro urbanístico de incumplimiento sería el art. 195.8 del PGOU: Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre:

”Art. 194.6.- Separación a linderos: Para las dos sub-zonas (n-5.1 y N-5.2) la edificación se separará de los linderos públicos y privados una distancia superior al medio de su altura, con mínimo absoluto de 3,00 metros.”

En el caso que nos ocupa, la actuación denunciada se encuentra adosada a lindero público, por lo que no cumple con la normativa urbanística de aplicación.

6º.- En base a esto, se propone la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

7º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado los valores medios estimativos de la construcción 2022 publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, concretamente los correspondientes a “construcciones auxiliares” por ser el módulo que se considera más ajustado a las obras realizadas, y concretamente el de carpas, palenques y cobertizos:

El valor de dicho módulo es de 223 €/m².

Superficie de la construcción estimada: 9 m².

De esta forma la valoración de las obras quedaría de la siguiente forma:

P.E.M. : 9 m² x 223 €/m² = 2.007 €.

Total Valoración: 2.007 €.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:

Primero: *Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021 y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en una construcción adosada a lindero público ocupando parte del área libre de la parcela donde existe una vivienda unifamiliar pareada, la cual consiste en: Estructura metálica con cubierta ligera tipo sándwich anclada a vallado de parcela y fachada, a un agua con pendiente hacia vía pública, de unas dimensiones aproximadas de 3 x 3 m, con una altura aproximada de 3 m en su punto más alto, en la vivienda sita en C/ Madre Teresa de Calcuta, n.º 9 (ref. cat. n.º: 8483901UF5588S0015PH).*

Las obras realizadas se han realizado sin la correspondiente licencia municipal, dichas obras NO CUMPLEN con la normativa urbanística de aplicación, al incumplir la distancia mínima de separación a lindero público, y por tanto las obras serían NO LEGALIZABLES.

La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021.

23-junio-2022

37/51

<p>CVE: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48</p>	<p>DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00</p>
--	--	---

CSV: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5





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

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

Segundo: En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra D. JARAICES MORILLAS, ANGEL CUSTODIO con DNI: ***2850** y doña ORTEGA ANTÓN, MARÍA ELENA con DNI: ***2891** como titulares catastrales y titulares registrales de la vivienda.

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

Tercero: Advertir que dichas obras, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 09/06/2022 son INCOMPATIBLES con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 152.5 de la Ley 7/2021 y 45 del Decreto 60/2010, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística, prevista en el artículo 151.3 de la Ley 7/2021.

Advertir que, de conformidad con el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, el incumplimiento de la resolución que ordene las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística podría dar lugar a la ejecución subsidiaria. No obstante, la Administración podrá acordar previamente la imposición sucesiva de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros.

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

Quinto.- Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, y el art. 159 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

PROPUESTA: Se propone la incoación de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en los términos expuestos, y que se solicite al Sr. Registrador de la Propiedad la práctica de la anotación preventiva.

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

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

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta infracción consistente en una construcción adosada a lindero público ocupando parte del área libre de la parcela donde existe una vivienda unifamiliar pareada, la cual consiste en: Estructura metálica con cubierta ligera tipo panel sándwich anclada a vallado de parcela y fachada, a un agua con pendiente hacia vía pública, de unas dimensiones aproximadas de 3 x 3 m, con una altura aproximada de 3 m en su punto más alto., en la vivienda sita en C/ Madre Teresa de Calcuta,

23-junio-2022

38/51

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00
---	--	--

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





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

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

n.º 9 (ref. cat. n.º: 8483901UF5588S0015PH), contra D. Ángel Custodio Jaraíces Morillas y Dª. María Elena Ortega Antón, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00018/2022, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA CONSTRUCCIÓN DE TECHADO ADOSADO A FACHADA. 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-00018/2022

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 14 de junio de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. S-00018/22.

Asunto: Inicio procedimiento sancionador.

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 09/06/2022, del que resulta que:

1º.- Con fecha 23/03/2022 y nº de registro de entrada 5794, se ha presentado escrito de denuncia referente a la construcción de techado con cubrición ligera adosado a fachada de la vivienda sita en C/ Madre Teresa de Calcuta, n.º 9 (ref. cat. n.º: 8483901UF5588S0015PH), según escrito y fotografías presentados.

2º.- Por parte de personal adscrito a este Departamento se realiza visita de inspección el pasado 08/04/2022.

3º.-Las obras denunciadas consisten en, tal y como se expone en la denuncia presentada, en la construcción de una cubierta ligera sobre estructura metálica anclada sobre vallado de cerramiento de parcela y fachada de vivienda.

Informe:

Dicha vivienda, de tipología unifamiliar pareada, se emplaza en una parcela de 5.136 m² de superficie, donde además existen otras 19 viviendas unifamiliares.

23-junio-2022

39/51

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00
---------------------------------	--	--





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

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

De acuerdo con los datos catastrales obtenidos de la oficina virtual del catastro, la vivienda existente dentro de la parcela es del año 2009 (año de construcción). Siendo la construcción de la cubierta posterior a 2021, última foto aérea existente en la que no se aprecia la existencia de la misma.

De todo lo anterior se concluye que:

1º.-Se ha realizado una construcción adosada a lindero público ocupando parte del área libre de la parcela donde existe una vivienda unifamiliar pareada, la cual consiste en:

-Estructura metálica con cubierta ligera tipo panel sándwich anclada a vallado de parcela y fachada, a un agua con pendiente hacia vía pública, de unas dimensiones aproximadas de 3 x 3 m, con una altura aproximada de 3 m en su punto más alto.

-Las obras, conforme a la visita realizada, están ejecutadas y finalizadas.

2º.- Los presuntos responsables de su ejecución son:

-Titulares catastrales:

JARAICES MORILLAS, ANGEL CUSTODIO con DNI: *2850****
ORTEGA ANTÓN, MARÍA ELENA con DNI: *2891****

3º.- Comprobado los archivos existentes en este Departamento, por personal adscrito al mismo, **no consta la licencia preceptiva para realizar las obras denunciadas.**

4º.- La parcela donde se emplazan las obras denunciadas, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, todo ello de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (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.)

De acuerdo con el planeamiento vigente, dichas obras **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación y por tanto las obras serían **NO LEGALIZABLES.**

El parámetro urbanístico de incumplimiento sería el art. 195.8 del PGOU: Adaptación parcial a la LOUA de las NNS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre:

"Art. 194.6.- Separación a linderos:Para las dos sub-zonas (n-5.1 y N-5.2) la edificación se separará de los linderos públicos y privados una distancia superior al medio de su altura, con mínimo absoluto de 3,00 metros."

En el caso que nos ocupa, la actuación denunciada se encuentra adosada a lindero público, por lo que no cumple con la normativa urbanística de aplicación.

6º.- En base a esto, se propone la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

7º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado los valores medios estimativos de la construcción 2022 publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, concretamente los correspondientes a "construcciones auxiliares" por ser el módulo que se considera más ajustado a las obras realizadas, y concretamente el de carpas, palenques y cobertizos:

23-junio-2022

40/51

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221595730
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





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

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

El valor de dicho módulo es de 223 €/m².

Superficie de la construcción estimada: 9 m².

De esta forma la valoración de las obras quedaría de la siguiente forma:

P.E.M. : 9 m² x 223 €/m² = 2.007 €.

Total Valoración: 2.007 €.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:

Primero: Incoar expediente sancionador en base a los artículos 160 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en una construcción adosada a lindero público ocupando parte del área libre de la parcela donde existe una vivienda unifamiliar pareada, la cual consiste en: Estructura metálica con cubierta ligera tipo panel sándwich anclada a vallado de parcela y fachada, a un agua con pendiente hacia vía pública, de unas dimensiones aproximadas de 3 x 3 m, con una altura aproximada de 3 m en su punto más alto., en la vivienda sita en C/ Madre Teresa de Calcuta, n.º 9 (ref. cat. n.º: 8483901UF5588S0015PH).

*Las obras realizadas se han realizado sin la correspondiente licencia municipal, no cumplirían con la normativa urbanística que le es de aplicación, y por tanto las obras serían **NO LEGALIZABLES**.*

La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021.

El procedimiento sancionador se registrará por lo establecido en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía; en el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo; en la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

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

Segundo: Manifiestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020.

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

23-junio-2022

41/51

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





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

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

Cuarto: Iniciar el expediente sancionador contra don **JARAICES MORILLAS, ANGEL CUSTODIO con DNI: ***2850**** y doña **ORTEGA ANTÓN, MARÍA ELENA con DNI: ***2891****, como titulares catastrales y registrales de la parcela, quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021, y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

Quinto: Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 161.1 de la Ley 7/2021, que sanciona las infracciones graves con multa desde 3.000 a 29.999 euros.

Para la graduación de la sanción es de aplicación el artículo 164 de la Ley 7/2021, 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, por importe de 16.499,50 €.

Sexto: Procede conceder trámite de audiencia a los interesados por plazo de 15 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

De no efectuar alegaciones en el plazo concedido, el acuerdo de inicio del expediente sancionador podrá ser considerado propuesta de resolución, según establece el artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015.

PROPUESTA: Se propone la incoación de procedimiento sancionador en los términos expuestos.

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

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

La incoación de expediente sancionador, por la supuesta infracción consistente en una construcción adosada a lindero público ocupando parte del área libre de la parcela donde existe una vivienda unifamiliar pareada, la cual consiste en: Estructura metálica con cubierta ligera tipo panel sándwich anclada a vallado de parcela y fachada, a un agua con pendiente hacia vía pública, de unas dimensiones aproximadas de 3 x 3 m, con una altura aproximada de 3 m en su punto más alto., en la vivienda sita en C/ Madre Teresa de Calcuta, n.º 9 (ref. cat. n.º: 8483901UF5588S0015PH), contra D. Ángel Custodio Jaraíces Morillas y Dª. María Elena Ortega Antón, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00011/2022, RELATIVA AL ARCHIVO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA CONSTRUCCIÓN DE TECHADO ADOSADO A FACHADA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00011/2022

Asunto: Resolución de procedimiento sancionador

23-junio-2022

42/51

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221595730
CVE: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022	Fecha: 23/06/2022
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022	Hora: 13:00
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	

CSV: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5





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

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

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 15 de junio de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. S-00011/22.

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:

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 18/04/2022, del que resulta que:

1º.- Con fecha 23/03/2022 y nº de registro de entrada 5794, se ha presentado escrito de denuncia referente a la construcción de techado con cubrición ligera adosado a fachada de la vivienda sita en parcela de referencia, según escrito y fotografías presentados.

2º.- Por parte de personal adscrito a este Departamento se realiza visita de inspección el pasado 08/04/2022.

3º.-Las obras denunciadas consisten en, tal y como se expone en la denuncia presentada, en la construcción de una cubierta ligera sobre estructura metálica anclada sobre vallado de cerramiento de parcela y fachada de vivienda.

Informe:

Dicha vivienda, de tipología unifamiliar pareada, se emplaza en una parcela de 5.136 m² de superficie, donde además existen otras 19 viviendas unifamiliares.

De acuerdo con los datos catastrales obtenidos de la oficina virtual del catastro, la vivienda existente dentro de la parcela es del año 2009 (año de construcción). Siendo la construcción de la cubierta posterior a 2021, última foto aérea existente en la que no se aprecia la existencia de la misma.

De todo lo anterior se concluye que:

1º.-Se ha realizado una construcción adosada a lindero público ocupando parte del área libre de la parcela donde existe una vivienda unifamiliar pareada, la cual consiste en:

-Estructura metálica con cubierta ligera tipo panel sándwich anclada a vallado de parcela y fachada, a un agua con pendiente hacia vía pública, de unas dimensiones dimensiones aproximadas de 3 x 3 m, con una altura aproximada de 3 m en su punto más alto.

-Las obras, conforme a la visita realizada, están ejecutadas y finalizadas.

2º.- Los presuntos responsables de su ejecución son:

-Titulares catastrales:

23-junio-2022

43/51

CVE: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48

DOCUMENTO: 20221595730
Fecha: 23/06/2022
Hora: 13:00

CSV: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5





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

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

MARTÍN ORTEGA, JAVIER JOSÉ con DNI: *7080****
LÓPEZ FERNÁNDEZ, ANA CRISTINA con DNI: *1438****

3º.- Comprobado los archivos existentes en este Departamento, por personal adscrito al mismo, **no consta la licencia preceptiva para realizar las obras denunciadas.**

4º.- La parcela donde se emplazan las obras denunciadas, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, todo ello de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (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.)

De acuerdo con el planeamiento vigente, dichas obras **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación y por tanto las obras serían **NO LEGALIZABLES**.

El parámetro urbanístico de incumplimiento sería el art. 195.8 del PGOU: Adaptación parcial a la LOUA de las NNS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre:

"Art. 194.6.- Separación a linderos: Para las dos sub-zonas (n-5.1 y N-5.2) la edificación se separará de los linderos públicos y privados una distancia superior al medio de su altura, con mínimo absoluto de 3,00 metros."

En el caso que nos ocupa, la actuación denunciada se encuentra adosada a lindero público, por lo que no cumple con la normativa urbanística de aplicación.

6º.- En base a esto, se propone la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

7º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado los valores medios estimativos de la construcción 2022 publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, concretamente los correspondientes a "construcciones auxiliares" por ser el módulo que se considera más ajustado a las obras realizadas, y concretamente el de carpas, palenques y cobertizos:

El valor de dicho módulo es de 223 €/m².

Superficie de la construcción estimada: 9 m².

De esta forma la valoración de las obras quedaría de la siguiente forma:

P.E.M. : 9 m² x 223 €/m² = 2.007 €.

Total Valoración: 2.007 €.

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20/05/2022, tuvo lugar la apertura de procedimiento sancionador, por la supuesta infracción consistente en una construcción adosada a lindero público ocupando parte del área libre de la parcela donde existe una vivienda unifamiliar pareada, la cual consiste en: Estructura metálica con cubierta ligera tipo panel sándwich anclada a vallado de parcela y fachada, a un agua con pendiente hacia vía pública, de unas dimensiones aproximadas de 3 x 3 m, con una altura aproximada de 3 m en su punto más alto, en la vivienda sita en C/ Madre Teresa de Calcuta, n.º 9 (ref. cat. n.º: 8483901UF5588S0010TA).

23-junio-2022

44/51

CVE: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48

DOCUMENTO: 20221595730
Fecha: 23/06/2022
Hora: 13:00

CSV: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5





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

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

Tercero: El día 13/06/2022, D. José Luis Domínguez Infantes, en representación de doña Ana Cristina López Fernández, presentó alegaciones contra el acuerdo de procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, en la que pone de manifiesto que a) La dirección del inmueble donde presuntamente se han ejecutado las obras objeto del presente expediente, no se corresponde con el inmueble de mi representada. b) Las fotografías que se incorporan al expediente administrativo con objeto de acreditar las referidas obras, tampoco se corresponden con el inmueble de mi representada. c) Coincidencia de la referencia catastral indicada en el expediente con la del inmueble propiedad de mi representada por mera casualidad o por error catastral en la identificación de las viviendas.

Cuarto: A la vista de las alegaciones formuladas y prueba practicada, se constata según nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Málaga que consta en el expediente y plano de cartografía catastral, que la dirección del inmueble donde presuntamente se han ejecutado las obras objeto del presente expediente, no se corresponde con el inmueble de MARTÍN ORTEGA, JAVIER JOSÉ con DNI: ***7080** y LÓPEZ FERNÁNDEZ, ANA CRISTINA con DNI: ***1438**, por lo que las referidas personas no son responsables de las obras que constituyen el objeto del presente expediente.

Se propone por tanto la resolución del expediente sancionador con archivo de las actuaciones, declarando que D. Javier José Martín Ortega y D^a. Ana Cristina López Fernández no son responsables de la infracción, y dejando sin efecto la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión

El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe.”

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

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, archivando las actuaciones, declarando a Javier José Martín Ortega y Ana Cristina López Fernández no responsables de la infracción y dejando sin efecto la práctica de la anotación preventiva de la incoación del expediente sobre el inmueble en cuestión.

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 14.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00004/2022, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA MEDIANTE ADECUACIÓN DE TORREÓN PARA USO RESIDENCIAL Y ACCESO AL MISMO. 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-00004/2022

Asunto: Resolución de procedimiento sancionador

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 15 de junio de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

23-junio-2022

45/51

CVE: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221595730
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00

CSV: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5





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

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

“INFORME JURÍDICO

Expte: S-00004/2022.

Asunto: Resolución expediente sancionador

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **D. JOSÉ FRANCISCO CORREA MADRONA**, con DNI ***5807**, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente por la Leyes 39/15 y 40/15.

Primero.- La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 28/01/2022, del que resulta que:

1º.- Por parte del inspector urbanístico, tras denuncia realizada, se levantó un acta de inspección de fecha 07/07/2016 donde se aportan fotografías del estado de la vivienda y la parcela, sita en calle Casares n.º 382 A. Urb. Pinos de Alhaurín, (ref. Cat: 87762114UF5576S0001FD), y donde se hace constar:

“...Que al día de la fecha, se puede comprobar desde el vial público, observando una escalera exterior junto al lindero, sin apreciar obras en vivienda así como se detalla en fotografía adjunta por el denunciante.”.

2º.- Relacionado con la vivienda de objeto de la denuncia la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 29/03/2011 adoptó el siguiente acuerdo relacionado con el expediente O-115/2006:

“...1º.- Declarar el inmueble afectado en situación de asimilación a fuera de ordenación, por el incumplimiento a que se hace referencia en el informe de la Oficina Técnica Municipal consistente en exceder el parámetro de ocupación. Será de aplicación el régimen jurídico vigente aplicable a las edificaciones fuera de ordenación, y sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido.

2º.- Conceder licencia de ocupación, haciendo constar expresamente en la misma situación de asimilación a la de fuera de ordenación por el transcurso del plazo previsto para adoptar medidas de protección o restauración de la legalidad urbanística, y precisando que será de aplicación el régimen jurídico vigente aplicable a las edificaciones fuera de ordenación, quedando condicionada a su constancia en el Registro de la Propiedad en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente.”

Así mismo, consultados los datos de la parcela obrantes al respecto en este Departamento de Urbanismo, constan concedidas dos licencias de obras menor tramitadas según expediente N-066/2014 para valla perimetral trasera y N-326/2016 para escalera de acceso a escollera y tala de pino..

3º.- Al objeto de comprobación de la denuncia presentada, por parte de personal adscrito a este Departamento, se realizó visita de inspección el mes de septiembre del año 2018, donde se pudo constatar lo siguiente:

“- En la parcela, efectivamente se ha realizado una escalera que da acceso a una escollera adaptada al desnivel existente situada en el lindero Oeste de la parcela, lo que se ajusta a la licencia autorizada tramitada según expediente N-326/2016 y coincidente con las fotografías que figuran en el acta de inspección de fecha 07/07/2016, no apreciándose más obras en la parcela.

No se observa, escalera externa alguna que comunique la parcela con la zona del torreón tal y como se manifiesta en la denuncia.

- En la vivienda, no se aprecian obras, salvo un hueco en bruto realizado en el torreón en la fachada oeste del mismo, comprobándose así mismo, tanto interiormente como exteriormente, que dicho torreón es coincidente con el que figura en la documentación realizada por lo arquitectos D. José Manuel Rodríguez Cobo y D. Antonio Ros Vallinoto visada

23-junio-2022

46/51

<p>CVE: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48</p>	<p>DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00</p>
--	--	---

CSV: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5





**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 el 16/02/2005 y que figura entre la documentación final de obra que consta en el expediente O-115/2006 anteriormente referido.

-Así mismo se comprueba, que tal y como figura en la documentación final de obras, se trata de un torreón decorativo totalmente en bruto en su interior, al cual no se tiene hasta la fecha acceso ni desde el interior de la vivienda ni desde el exterior de la misma, tal y como se insinúa en la denuncia.

Se concluyó que no se aprecian obras que muestren que se está habilitando como parte de la vivienda, no existiendo en el momento de la visita, pasarela alguna que conecte el torreón con la zona exterior de la misma.

En esa misma visita de inspección, de fecha Septiembre 2018, se advirtió al propietario, que conforme figura en el acuerdo de la licencia de ocupación, al encontrarse la misma en situación de asimilado a fuera de ordenación, no se puede habilitar el torreón con la normativa vigente con un uso vividero.

4º.- Posteriormente, en fechas 27/10/2021 y 03/12/2021 con nºs de registro 18612 y 21093, se presentan sendos escritos donde pone de manifiesto la reanudación y finalización de las obras para poner en uso el torreón que en un principio estaba en bruto.

5º.- El pasado 03/11/2021, se realiza nueva visita de inspección, desde el exterior, para comprobar la veracidad de los hechos. No obstante, relacionado con la parcela en cuestión, existen en los archivos municipales los expedientes reseñados en los antecedentes del presente informe.

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

7º.- El presunto responsable, como titular catastral de la parcela, es JOSÉ FRANCISCO CORREA MADRONA, con DNI ***5807**.

8º.- La parcela donde se emplazan las obras objeto de este expediente, se encuentra 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.), siéndoles de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Pinos de Alhaurín, con una edificabilidad permitida de 0,133 m²/m²s, una ocupación del 10% y separación a linderos de 3 m.).

El inmueble en la parcela está en situación de asimilado a fuera de ordenación, por lo que es de aplicación el régimen jurídico vigente a las edificaciones asimiladas a fuera de ordenación, en las que sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido (art. 174.7 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía: "En las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación podrán autorizarse, a través de las correspondientes licencias, los cambios de uso que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y las obras de conservación y reforma, incluidas las de consolidación que no impliquen un incremento de la ocupación ni del volumen edificado, salvo que ello resulte necesario para la ejecución de elementos auxiliares exigidos por la normativa sectorial que resulte de aplicación.")

Así mismo, y atendiendo a nuestra normativa urbanística, en el art. 83.- Edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación, se cita textualmente: ".....solo podrán autorizarse obras de reparación, conservación que exija en mantenimiento de la condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble."

En ningún caso se podrá ampliar la vivienda, adecuando espacios, como es el caso que nos ocupa el torreón.

23-junio-2022

47/51

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00
---	--	--

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





**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 otro lado, en el art. 196.7.- “Separación a linderos” correspondiente a la ordenanza N-6 de la misma normativa, hace referencia a que “la edificación se separará de los linderos públicos y privados una distancia superior a la mitad de la altura, con un mínimo absoluto de 3,0 mts. a linderos privados y 4 mts. a linderos público.” La pasarela de acceso al torreón, no cumple dicha separación a linderos.

Por tanto, y en relación a las obras realizadas, los parámetros urbanísticos que incumplirían serían: por una lado el de aumentar el volumen de lo edificado (edificabilidad), cuando no estaría permitido en este inmueble que se encuentra en situación de asimilado a fuera de ordenación; y por otro lado el de separación a linderos, en cuanto a la pasarela de acceso.

9º.- Las obras correspondientes, **NO cumplen** la normativa urbanística de aplicación y por tanto serían **NO legalizables**.

10º.- La valoración de las obras se establece en 11.761,28 €.

Segundo.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 11/02/2022, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por la supuesta infracción consistente en ampliación de vivienda mediante adecuación de torreón para uso residencial y acceso al mismo, en la vivienda sita en calle Casares n.º 382 A, Urb. Pinos de Alhaurín, con referencia catastral 8776211UF5576S0001FD.

Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo.

La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021.

Para la graduación de la sanción es de aplicación el artículo 164 de la Ley 7/2021, 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, se fijó inicialmente la sanción en su grado medio, por importe de 16.499,50 €.

De dichos actos, se estableció como presunto responsable a D. José Francisco Correa Madrona como titular de las licencias urbanísticas en el que las obras se han ejecutado.

El referido acuerdo, fue notificado al interesado el día 25/02/2022.

Tercero.- El día 23/03/2022, D. José Francisco Correa Madrona, presentó alegaciones contra el acuerdo de inicio de expediente sancionador, cuya argumentación se resume en los siguientes puntos:

- Vulneración del principio de presunción de inocencia. Manifiesta que no se ha realizado inspección directa de la supuesta obra realizada, sino que la visita se ha realizado desde el exterior en la calle por lo que no se ha comprobado, ni acreditado, la supuesta obra realizada.

Alega, que no se hace mención a la fecha exacta de dicha visita, porque nunca se hizo, como igualmente tampoco se incorpora acta de que se hubiere realizado en el momento de la supuesta visita a la obra supuestamente realizada, que no se aportan fotografías de la supuesta obra realizada y que la mera denuncia de un tercero, no puede dar lugar a la apertura de un expediente sancionador, sin comprobar previamente de forma directa y objetiva por la administración las obras supuestamente ejecutadas.

23-junio-2022

CVE: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00
---	--	--





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

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

- *Vulneración del principio de legalidad de las sanciones. Indefensión. Alega que el precepto que se cita para cuantificar la sanción, no resulta correcto, por lo que desconoce, y por ende le causa indefensión, el hecho de que no se cite adecuadamente el precepto legal que regule la infracción supuestamente cometida.*

- *Principio de tipicidad. Principio de especialidad legal. Indefensión. Vulneración del principio acusatorio. Alega que de existir infracción, podría tener encaje en el artículo 92, 1 B del Reglamento de Disciplina Urbanística. Alega vulneración del principio acusatorio, lo que debería dar lugar, a la retroacción de las actuaciones, y al dictado de una propuesta de resolución donde se cite adecuadamente el precepto legal supuestamente infringido.*

- *Error en la valoración de las obras supuestamente ejecutadas. Vulneración del principio In Dubio pro administrado. Alega que no puede valorarse lo que no se ha examinado de forma directa; que es utilizada la tabla de valores medios estimativos del Colegio de Arquitectos de Málaga del año 2022, cuando se debería tomar la tabla de valores del año 2021; no se debería tomar el módulo que utiliza esa administración relativo a viviendas unifamiliares, ya que, la vivienda es de auto construcción; no habiendo examinado las supuestas obras realizadas en el interior del torreón, en base al principio in dubio pro asegurado, debería aplicarse una minoración del 20% que se recoge en los módulos del Colegio de Arquitectos de Málaga; no puede tomarse el valor del 100% del módulo que resulta aplicable del Colegio de Arquitectos de Málaga, ya que no se ha construido el torreón, sino en todo caso, y a los meros efectos dialécticos el interior, por lo que la administración fija en un 45% el porcentaje aplicable, sin argumentar debidamente la aplicación de dicho porcentaje, al no descomponer, como llega a esa cifra.*

- *Concurrencia de circunstancias atenuantes. Ausencia de intención de causar daño grave; eliminar el supuesto acceso al torreón existente, por lo que debe contemplarse como atenuante, el reparar voluntariamente lo supuestamente ejecutado; valoración de la obra supuestamente ejecutada en 2.896,85 €.*

Cuarto.- Por la oficina Técnica municipal fue emitido informe con fecha 12/04/2022, motivando la procedencia de la desestimación de las alegaciones.

Quinto.- Por el juez instructor, fue dictada propuesta de resolución de fecha 05/05/2022, en la que se considera acreditada la comisión de actos de infracción, consistentes en ampliación de vivienda mediante adecuación de torreón para uso residencial y acceso al mismo, en la vivienda sita en calle Casares n.º 382 A, Urb. Pinos de Alhaurín, con referencia catastral 8776211UF5576S0001FD.

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

De los mismos resulta responsable D. José Francisco Correa Madrona, como titular de las licencias urbanísticas en el que las obras se han ejecutado en el que las obras se han ejecutado.

Se propuso la sanción en grado medio, en aplicación del artículo 208.3 de la Ley 7/2002, por el importe de 2.172,63 €.

La propuesta de resolución fue notificada al interesado el 24/05/2022, mediante acceso a la sede electrónica.

Sexto.- D. José Francisco Correa Madrona, presentó alegaciones el día 13/06/2022, que se resumen en los siguientes puntos:

- *Vulneración del artículo 35 de la ley 39/2015, en relación a la alegación quinta de esta parte presentadas el día 23/3/2022 (existencia de circunstancias atenuantes). 1.- Ausencia de intención de causar un daño tan grave a los intereses públicos o privados afectados. (artículo 205 a) LOUA) En ningún caso existe un dolo directo, ni siquiera eventual de causar daños a intereses públicos o privados, de hecho no existe un daño a intereses ni públicos ni privados. El grado de conocimiento de la normativa legal y de las reglas técnicas de obligatoria observancia por razón del oficio, profesión o actividad habitual (artículo 206 a) LOUA). Alega que teniendo en cuenta la valoración de la*

23-junio-2022

49/51

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48

DOCUMENTO: 20221595730
Fecha: 23/06/2022
Hora: 13:00

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





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

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

obra supuestamente ejecutada, la cual ha sido expresamente por esa Administración: 2.896,85€, aplicando el 50% del valor de la obra (grado mínimo), resultaría una sanción de 1.448,43 €

- Aplicación del artículo 183.4 de la LOUA. Tal y como se hace mención en la propia propuesta de resolución el dicente ha procedido de forma voluntaria a eliminar la doble barandilla de forja que existía entre la plataforma adosada al muro de escollera y al torreón que podría permitir el acceso al torreón, e igualmente el dicente ha procedido a la clausura del acceso existente al torreón. Así pues, conforme lo anterior, resultaría de aplicación del artículo 183.4 de la LOUA, y por tanto, una minoración de la sanción del 50%, es decir, la sanción debiera quedar fijada en la cantidad de 724,21€

En cuanto a la alegación primera, señala el interesado que no se han tomado en consideración circunstancias atenuantes que concurrían, como la ausencia de intención de causar un daño grave a los intereses generales. Respecto a lo primero, si realmente no tenía intención de perjudicar a los intereses públicos afectados, lo primero que hubiera hecho es solicitar licencia conociendo que tratándose de una vivienda en situación de asimilado a fuera de ordenación, puede ejecutar únicamente obras de conservación y mantenimiento, excediendo las obras ejecutadas a las legalmente permitidas incumpliendo la normativa urbanística de aplicación. Además, ha sido necesaria la incoación del expediente sancionador, para que el interesado suspendiera la ejecución de dichas obras, por lo que no procede la aplicación de la mencionada atenuante.

En cuanto al grado de conocimiento de la normativa legal y de las reglas técnicas de obligatoria observancia por razón del oficio, profesión o actividad habitual (artículo 206 a) LOUA) no consideramos que el grado de conocimiento de la normativa legal o de las reglas técnicas de obligatoria observancia por razón de oficio, profesión o actividad profesional, pueda ser aplicada como circunstancia atenuante al caso. Dicha circunstancia, que aparece como mixta es aplicable, como en ella se recoge, en relación a quienes desempeñan determinadas profesiones. A modo de ejemplo, podrá operar como agravante respecto a un promotor o constructor que es arquitecto a quien se supone que conoce la normativa, y, sin embargo, realiza la obra clandestinamente, sin solicitud de ninguna autorización. Pero no es aplicable por el hecho de que el promotor/constructor desconozca la normativa urbanística.

Referente a la alegación segunda, en la que manifiesta que el dicente ha procedido de forma voluntaria a eliminar la doble barandilla de forja que existía entre la plataforma adosada al muro de escollera y al torreón que podría permitir el acceso al torreón, e igualmente el dicente ha procedido a la clausura del acceso existente al torreón, se desestima dicha alegación en base al informe técnico de contestación de alegaciones redactado con fecha 12/04/2022, en el que se deja constancia que no se ha restituido al estado primitivo del casetón, debiendo ejecutar el cegado del acceso, de forma definitiva y no provisional, e instalando la ventana originaria, tal y como se acredita en la documentación técnica del expediente de legalización.

Por el simple hecho de desmontar una barandilla metálica y de cerrar provisionalmente el acceso al casetón ejecutado sin licencia, no se ha restituido la realidad física alterada. Se debe recuperar el estado primitivo de las obras ejecutadas no amparadas en licencia, al no resultar éstas legalizables.

Se considera estado primitivo, al estado que consta en la documentación final de obra redactada por los arquitectos D. José Manuel Rodríguez Cobo y D. Antonio Ros Vallinoto visado por el C.O.A.M.A. el 15/07/2004 (existencia de ventana, y cegado en su parte inferior con fábrica, revestido con enfoscado y pintura, tratamiento idéntico al existente en el resto del cerramiento del casetón), ya que tal y como se especifica en el informe favorable de la Licencia de Primera Ocupación, Expte: O-115/2006, la vivienda unifamiliar asilada objeto del mismo, consta declarada en SITUACIÓN DE ASIMILADO A LA DE FUERA DE ORDENACIÓN, pudiéndose ejecutar únicamente obras de conservación y mantenimiento, excediendo las obras ejecutadas a las legalmente permitidas.

Séptimo: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la ejecución de los actos de infracción consistentes en ampliación de vivienda mediante adecuación de torreón para uso residencial y acceso al mismo, en la vivienda sita en calle Casares n.º 382 A, Urb. Pinos de Alhaurin, con referencia catastral 8776211UF5576S0001FD.

23-junio-2022

50/51

CVE: 07E60018595200H6N918O4F2N5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	DOCUMENTO: 20221595730 Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00
---	--	--

CSV: 07E60018595200H6N918O4F2N5





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

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

Las obras mencionadas son contrarias a lo dispuesto en el art. 169 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al haberse realizado las obras incumpliendo la obligación de obtener licencia previa a la ejecución de las obras a pesar de estar sujeta a licencia urbanística o aprobación. Incumplen el parámetro urbanístico de separación a linderos, en cuanto a la pasarela de acceso (la pasarela de acceso ha sido retirada).

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

De los mismos resulta responsable D. José Francisco Correa Madrona, como como titular de las licencias urbanísticas en el que las obras se han ejecutado en el que las obras se han ejecutado.

Corresponde la sanción en grado medio, en aplicación del artículo 208.3 de la Ley 7/2002, por el importe de 2.172,63 €.

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

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

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

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

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, sancionando a D. José Francisco Correa Madrona, como responsable una infracción urbanística grave consistente en ampliación de vivienda mediante adecuación de torreón para uso residencial y acceso al mismo, en la vivienda sita en calle Casares n.º 382 A, Urb. Pinos de Alhaurín, con referencia catastral 8776211UF5576S0001FD, sin la preceptiva licencia municipal, imponiéndole una sanción de multa en grado medio por el importe de 2.172,63 €.

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 15.-ASUNTOS URGENTES. No hubo.

PUNTO Nº 16.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 10:05, de todo lo cual doy fe

Vº Bº

EL ALCALDE

Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: GÓMEZ SANZ MARÍA AUXILIADORA

23-junio-2022

51/51

CVE: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221595730
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/06/2022 13:00:48	Fecha: 23/06/2022 Hora: 13:00

CSV: 07E60018595200H6N9I8O4F2N5

