



**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 02 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

ASISTENTES:

Presidente/a:

VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

Concejales:

RUIZ RODRIGUEZ PRUDENCIO JOSÉ
LÓPEZ MESTANZA MANUEL
MONTESINOS CABELLO PABLO FRANCISCO
TRUJILLO PÉREZ JÉSSICA
VALERO OVIEDO SUSANA

Secretaria General:

GÓMEZ SANZ MARÍA AUXILIADORA

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:35 del día 02 de septiembre 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

PARTE RESOLUTIVA

PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2022.. El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación sobre el borrador del acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y quedando aprobada la misma.

PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-0208/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

02-septiembre-2022





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

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00208/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. Amada Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 2 de agosto de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE PARCELA
RFCIA. N-00208/2022**

TIPO DE LICENCIA: SEGREGACIÓN DE PARCELA

SITUACIÓN: POLÍGONO 3, PARCELA 80. LAGAR DE LAS PITAS.
(REF. CAT. 29007A003000800000XB)

PETICIONARIO: ANTONIO MIGUEL VALLEJO LUQUE

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 21/03/2022 y número de registro 5574, para realizar la segregación de la finca sita en POLÍGONO 3, PARCELA 80. LAGAR DE LAS PITAS (Ref. Cat. 29007A003000800000XB) de este término municipal, todo ello según el proyecto técnico realizado por los arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Fco José Mariscal Batanero y Dña. Bella Valiente Real visado por el C.O.A.MA en febrero de 2022.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que:

1º.- Se aporta junto a la solicitud, documentación técnica redactada por los arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Fco José Mariscal Batanero y Dña. Bella Valiente Real visado por el C.O.A.MA en febrero de 2022, en donde figura la siguiente finca con la siguiente referencia y superficie, según se describe en la documentación presentada:

POLÍGONO 3, PARCELA 80. LAGAR DE LAS PITAS (Ref. Cat. 29007A003000800000XB): 56.588 m².

Dicha finca es de regadío, tal y como consta en la ficha catastral de la misma, incorporada en el Proyecto técnico presentado.

Se pretende la segregación de la finca matriz, de manera que de ella, resultan tres nuevas fincas con una superficie de:

Finca 80-A: 23.588 m²

Finca 80-B: 17.000 m²

Finca 80-C: 16.000 m²

2º.- La finca objeto de la segregación, está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural – Suelo No Urbanizable Común (suelo rústico conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía – L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación los Capítulos 1 y 2 del Título X del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

En este sentido se informa que en el artículo 253 del P.G.O.U. se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima:

- Superficie de parcela mínima edificable:

TIPO DE EDIFICACIÓN	Tipo de suelo	SECANO	REGADÍO
Relacionada con la naturaleza o destino de la finca		20.000	5.000
Alojamientos aislados de propiedad vertical		20.000	5.000

02-septiembre-2022

2/72

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5
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 - 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08

DOCUMENTO: 20221653353
Fecha: 02/09/2022
Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

- Edificabilidad:

Tipo de suelo	SECANO	REGADÍO
Edificios relacionados con la naturaleza y destino de la finca	0,5 m²t/100m²s	1,5m²t/100m²s
Alojamientos aislados de propiedad vertical	0,75 m²t/100m²s	3m²t/100m²s
Edificio de interés social o utilidad pública	(1)	(1)

(1) Se estudiará en cada caso y se otorgará por el Pleno Municipal.

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

Asimismo, se ha comprobado que la segregación propuesta cumple con lo dispuesto en los artículos 244 y 245 del P.G.O.U. en lo que respecta a la formación de núcleos de población y con lo establecido en el artículo 20 de la L.I.S.T.A. para las actuaciones en suelo rústico.

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la licencia solicitada por D. ANTONIO MIGUEL VALLEJO LUQUE, para realizar la segregación de la finca sita en POLÍGONO 3, PARCELA 80. LAGAR DE LAS PITAS (Ref. Cat. 29007A003000800000XB) de este término municipal, en tres fincas independientes denominadas FINCA 80-A, FINCA 80-B y FINCA 80-C con una superficie de 23.588m², 17.000m² y 16.000m² respectivamente, todo ello según el proyecto técnico realizado por los arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Fco José Mariscal Batanero y Dña. Bella Valiente Real visado por el C.O.A.MA en febrero de 2022.

2º.- Las fincas resultantes de la segregación descritas en el párrafo anterior, estarían clasificadas como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural – Suelo No Urbanizable Común (suelo rústico conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), siéndole de aplicación los Capítulos 1 y 2 del Título X del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

3º.- De igual modo y tras la entrada en vigor de la L.I.S.T.A., a la segregación solicitada le es de aplicación el artículo 91 de la citada ley, referente a las segregaciones y parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en su apartado 4:

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

Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación.

La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

02-septiembre-2022

3/72

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08	DOCUMENTO: 20221653353 Fecha: 02/09/2022 Hora: 13:22
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

De acuerdo con la documentación aportada, las coordenadas UTM de las fincas resultantes son las siguientes:

PUNTOS	COORDENADAS X= Y=
PARCELA 80A	
A	X=359375.306 Y=4060823.017
22	X=359388.438 Y=4060861.855
23	X=359419.929 Y=4060955.004
24	X=359335.579 Y=4060959.335
25	X=359259.188 Y=4060891.976
26	X=359260.508 Y=4060886.546
27	X=359255.107 Y=4060849.396
B	X=359238.245 Y=4060706.503
PARCELA 80B	
B	X=359238.245 Y=4060706.503
C	X=359222.343 Y=4060571.787
D	X=359379.459 Y=4060712.923
21	X=359371.167 Y=4060810.775
A	X=359375.306 Y=4060823.017
PARCELA 80C	
C	X=359222.343 Y=4060571.787
1	X=359218.274 Y=4060537.308
2	X=359225.864 Y=4060539.718
3	X=359235.434 Y=4060542.748
4	X=359243.194 Y=4060546.807
5	X=359249.174 Y=4060551.507
6	X=359257.944 Y=4060557.607
7	X=359267.984 Y=4060561.277
8	X=359274.214 Y=4060563.687
9	X=359282.604 Y=4060564.307
10	X=359293.524 Y=4060561.877
11	X=359307.874 Y=4060556.507
12	X=359316.284 Y=4060553.097
13	X=359321.714 Y=4060550.887
14	X=359334.154 Y=4060543.737
15	X=359348.244 Y=4060537.096
16	X=359359.164 Y=4060531.096
17	X=359369.744 Y=4060523.086
18	X=359378.604 Y=4060535.016
19	X=359386.374 Y=4060547.596
20	X=359391.864 Y=4060566.546
D	X=359379.459 Y=4060712.923

Lo que se informa para los efectos oportunos.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Amada Vaquero González, Arquitecta Municipal. 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 30 de agosto de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00208/2022.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de segregación de referencia, solicitada por D. ANTONIO MIGUEL VALLEJO LUQUE, con fecha 21/03/22, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

02-septiembre-2022

4/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

Primero: La licencia solicitada afecta a la parcela 80 del polígono 3, en El Lagar de las Pitás, con referencia catastral 29007A003000800000XB, e inscrita en el Registro de la propiedad n.º 11 de Málaga, con número de finca registral 10.981.

El objeto de la licencia es la división de la parcela 80 del polígono 3, con 56.588 m², en tres parcelas con las siguientes superficies:

Finca 80-A: 23.588 m².
Finca 80-B: 17.000 m².
Finca 80-C: 16.000 m².

Segundo: Consta proyecto técnico firmado por los arquitectos D. Rafael Bernal García, Dª. Bella Valiente Real, y D. José Mariscal Batanero, con fecha de febrero de 2022.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por actuaciones urbanísticas, de fecha 16/05/2022.

Cuarto: Constan las coordenadas georeferenciadas de las parcelas resultantes de la parcelación.

Quinto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 2/08/2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

3.- Las parcelas afectadas por la agrupación y división objeto de la licencia se encuentran situadas en suelo no urbanizable de carácter natural o rural, 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 Alhaurín de la Torre; suelo rústico, de acuerdo con las clases de suelo que se contienen en la Ley 7/2021.

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

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

6.- De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 91.4 de la Ley 7/2021, las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

7.- En virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, la Administración estará obligada a dictar resolución expresa en el procedimiento de otorgamiento de licencias, que será notificada en el plazo máximo de tres meses desde que se presente la documentación completa en el registro electrónico municipal. El transcurso del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legitima a los interesados para entenderla estimada, salvo los supuestos previstos en la

02-septiembre-2022

5/72

FIRMANTE - FECHA		
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		
CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5	DOCUMENTO: 20221653353	
URL Comprobación:	Fecha: 02/09/2022	
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	Hora: 13:22	

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

legislación estatal. No obstante, en ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo facultades o derechos contrarios a la normativa territorial o urbanística

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

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

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

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

PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL SR.ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00342/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00342/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Amada Vaquero González y el Arquitecto Municipal D.Jorge Castro Marín, fechado el 28 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE PARCELA
RFCIA. N-00342/2022**

TIPO DE LICENCIA: SEGREGACIÓN DE PARCELA

**SITUACIÓN: POLÍGONO 19, PARCELA 113. LA ALQUERÍA.
(REF. CAT. 29007A019001130000XS)**

PETICIONARIO: JOSÉ MANUEL ZEA PADILLA

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 12/05/2022 y número de registro 9337, para realizar la segregación de la finca sita en POLÍGONO 19, PARCELA 113. LA ALQUERÍA (Ref. Cat. 29007A019001130000XS) de este término municipal, todo ello según el proyecto técnico realizado por el Ingeniero Técnico de Topografía D. Daniel Fernández Varone fechado en marzo de 2022.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que:

02-septiembre-2022

6/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

1º.- Se aporta junto a la solicitud, documentación técnica redactada por el Ingeniero Técnico de Topografía D. Daniel Fernández Varone fechada en marzo de 2022, en donde figura la siguiente finca con la siguiente referencia y superficie, según se describe en la documentación presentada:

POLÍGONO 19, PARCELA 113. LA ALQUERÍA (Ref. Cat. 29007A019001130000XS): 10.831,02 m².

Dicha finca es de regadío, tal y como consta en la ficha catastral de la misma, incorporada en el Proyecto técnico presentado.

En el interior de la finca, según se describe en la memoria, existen las siguientes construcciones con las siguientes superficies construidas:

- Almacén: 33,99 m²
- Establo: 54,68 m²
- Alberca, con una superficie de la lámina de agua de 24,85 m²

Se pretende la segregación de la finca matriz, de manera que de ella, resultan dos nuevas fincas con una superficie de:

Finca A: 5.415,51 m², a la que quedarían adscritas todas las construcciones preexistentes.
Finca B: 5.415,51 m².

2º.- La finca objeto de la segregación, está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural – Suelo No Urbanizable Común (suelo rústico conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía – L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación los Capítulos 1 y 2 del Título X del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

En este sentido se informa que en el artículo 253 del P.G.O.U. se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima:

- Superficie de parcela mínima edificable:

TIPO DE EDIFICACIÓN	Tipo de suelo	SECANO	REGADÍO
Relacionada con la naturaleza o destino de la finca		20.000	5.000
Alojamientos aislados de propiedad vertical		20.000	5.000

- Edificabilidad:

TIPO DE EDIFICACIÓN	Tipo de suelo	SECANO	REGADÍO
Edificios relacionados con la naturaleza y destino de la finca		0,5 m²t/100m²s	1,5m²t/100m²s
Alojamientos aislados de propiedad vertical		0,75 m²t/100m²s	3m²t/100m²s
Edificio de interés social o utilidad pública		(1)	(1)

(1) Se estudiará en cada caso y se otorgará por el Pleno Municipal.

Como se puede observar en la documentación técnica aportada, las fincas resultantes propuestas cumplen con los mínimos dimensionales exigidos por la normativa urbanística de aplicación, al ser de regadío y tener una superficie superior a 5.000 m². De igual manera, la finca A, a la que quedan adscritas las construcciones existentes, cumple con los parámetros de edificabilidad.

02-septiembre-2022

7/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		
CV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

Asimismo, se ha comprobado que la segregación propuesta cumple con lo dispuesto en los artículos 244 y 245 del P.G.O.U. en lo que respecta a la formación de núcleos de población y con lo establecido en el artículo 20 de la L.I.S.T.A. para las actuaciones en suelo rústico.

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

3º.- 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 las fincas resultantes y las construcciones existentes son las siguientes:

PARCELA A			PARCELA B		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	353950,377	4060661,822	1	354002,848	4060633,854
2	353947,246	4060662,211	2	354002,922	4060635,498
3	353937,888	4060663,808	3	354003,082	4060639,394
4	353928,560	4060665,037	4	354002,652	4060642,754
5	353919,233	4060666,366	5	354001,982	4060645,922
6	353912,678	4060667,434	6	353983,056	4060656,288
7	353903,293	4060668,767	7	353981,482	4060657,884
8	353893,809	4060670,212	8	353980,156	4060658,207
9	353892,489	4060661,731	9	353976,092	4060658,742
10	353891,988	4060658,614	10	353968,446	4060659,703
11	353891,263	4060651,800	11	353962,437	4060660,387
12	353890,591	4060642,514	12	353956,473	4060661,067
13	353890,394	4060630,322	13	353950,377	4060661,822
14	353889,851	4060621,208	14	353938,376	4060565,022
15	353889,435	4060615,020	15	353942,852	4060564,439
16	353887,044	4060594,542	16	353954,796	4060562,994
17	353886,454	4060589,970	17	353969,962	4060561,425
18	353884,389	4060573,606	18	353981,846	4060560,274
19	353903,856	4060570,512	19	353996,896	4060558,852
20	353915,783	4060568,767	20	353998,881	4060566,830
21	353924,887	4060567,215	21	353999,400	4060578,974
22	353933,914	4060565,604	22	353999,605	4060587,904
23	353938,376	4060565,022	23	354000,038	4060597,054
			24	354001,046	4060608,592
			25	354001,733	4060617,673
			26	354002,541	4060626,713

02-septiembre-2022

8/72

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221653353
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08	Fecha: 02/09/2022 Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

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

ALMACÉN		
Vértice	X	Y
1	353919,805	4060570,020
2	353914,503	4060570,481
3	353915,061	4060576,844
4	353920,367	4060576,375

ALBERCA		
Vértice	X	Y
1	353905,790	4060571,507
2	353900,826	4060572,258
3	353901,654	4060577,191
4	353906,588	4060576,356

ESTABLO		
Vértice	X	Y
1	353886,010	4060578,365
2	353895,005	4060576,998
3	353895,938	4060582,836
4	353886,851	4060584,342

CONCLUSIÓN.-

1º.-Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** la licencia solicitada por D. JOSÉ MANUEL ZEA PADILLA, para realizar la segregación de la finca sita en POLÍGONO 19, PARCELA 113. LA ALQUERÍA (Ref. Cat. 29007A019001130000XS) de este término municipal, en dos fincas independientes denominadas FINCA A y FINCA B con una superficie total de 5.415,51 m² cada una, todo ello según el proyecto técnico realizado por el Ingeniero Técnico de Topografía D. Daniel Fernández Varone fechado en marzo de 2022.

2º.- Las fincas resultantes de la segregación descritas en el párrafo anterior, estarían clasificadas como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural – Suelo No Urbanizable Común (suelo rústico conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), siéndole de aplicación los Capítulos 1 y 2 del Título X del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

3º.- De igual modo y tras la entrada en vigor de la L.I.S.T.A., a la segregación solicitada le es de aplicación el artículo 91 de la citada ley, referente a las segregaciones y parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en su apartado 4:

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

Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación.

La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

02-septiembre-2022

9/72

FIRMANTE - FECHA			DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022			Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022			Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08			
CV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5			
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion			

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

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

Lo que se informa para los efectos oportunos.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Amada Vaquero González, Arquitecta Municipal. 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 30 de agosto de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00342/2022.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de segregación de referencia, solicitada por D. José Manuel Zea Padilla y D. Félix Zea Padilla, con fecha 12/05/22, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La licencia solicitada afecta a la parcela 113 del polígono 19, en La Alquería, con referencia catastral 29007A019001130000XS, e inscrita en el Registro de la propiedad n.º 11 de Málaga, con número de finca registral 7.263.

El objeto de la licencia es la división de la parcela 113 del polígono 19, con 10.831,02 m², en dos parcelas con las siguientes superficies:

Finca A: 5.415,51 m².

Finca B: 5.415,51 m².

Segundo: Consta proyecto técnico firmado por el Ingeniero Técnico de Topografía, D. Daniel Fernández Varone, con fecha de marzo de 2022.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por actuaciones urbanísticas, de fecha 12/05/2022.

Cuarto: Constan las coordenadas georeferenciadas de las parcelas resultantes de la parcelación.

Quinto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 28/07/2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

3.- Las parcelas afectadas por la agrupación y división objeto de la licencia se encuentran situadas en suelo no urbanizable de carácter natural o rural, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de

02-septiembre-2022

10/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

adaptación a la L.O.U.A. de las NN.SS. del Término Municipal Alhaurín de la Torre; suelo rústico, de acuerdo con las clases de suelo que se contienen en la Ley 7/2021.

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

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

6.- De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 91.4 de la Ley 7/2021, las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

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

Propuesta: Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de segregación 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 Lamothé.”

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

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

PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00427/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE PARCELA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde por sustitución, D. Prudencio José Ruíz Rodríguez, expone:

02-septiembre-2022

11/72

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08

DOCUMENTO: 20221653353
Fecha: 02/09/2022
Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00427/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 28 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE PARCELA
RFCIA. N-00427/2022**

TIPO DE LICENCIA: SEGREGACIÓN DE PARCELA

SITUACIÓN: TN UR-IND-02, SUBMANZANA 4C, N.º 6901/A.

POLÍGONO INDUSTRIAL DE ALHAURÍN DE LA TORRE

PETICIONARIO: RUSCAN PROMOCIONES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 03/06/2022 y número de registro 10966, para realizar la segregación de la parcela sita en TN UR-IND-02, Submanzana 4C, N.º 6901/A (Ref. Cat. 2101313UF6620S0001AM) de este término municipal, todo ello según el proyecto técnico realizado por el arquitecto D. Francisco J. Taboada Figueredo fechado en mayo de 2022.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que:

1º.- Se aporta junto a la solicitud, documentación técnica redactada por el arquitecto D. Francisco J. Taboada Figueredo fechada en mayo de 2022, en donde figura la siguiente parcela con la siguiente referencia y superficie, según se describe en la documentación presentada:

TN UR-IND-02, Submanzana 4C N.º 6901/A (Ref. Cat. 2101313UF6620S0001AM): 3.091,53 m².

En el interior de la parcela no existen construcciones.

Se pretende la segregación de la citada parcela, de manera que de ella, resultan dos nuevas parcelas con una superficie de:

Parcela P1: 1.495,03 m²

Parcela P2: 1.596,50 m²

2º.- La parcela objeto de la segregación, está 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 industrial, siéndole de aplicación la ordenanza Industrial (I), regulada por el artículo 202 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-IND-02 “Ampliación Pol. Industrial II”, aprobado definitivamente el 15/06/01 y publicado en el B.O.P. de 27/07/01).

En este sentido se informa que en el P.P.O. del sector UR-IND-02 “Ampliación Pol. Industrial II” se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima:

- Superficie de parcela mínima edificable: 400 m²

02-septiembre-2022

12/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		
CV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

Como se puede observar en la documentación técnica aportada, las parcelas propuestas cumplen con los mínimos dimensionales exigidos por la normativa urbanística de aplicación, al tener las parcelas resultantes una superficie superior a 400 m².

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

3º.- 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 las fincas resultantes y las construcciones existentes son las siguientes:

COORDENADAS PARCELA SEGREGADA (P1)		
Nº		
1	362148.45	4059911.43
2	362135.75	4059921.38
3	362131.82	4059924.27
4	362112.42	4059899.26
5	362088.53	4059868.11
6	362105.12	4059855.22
Área total		1.495,03 m ²

COORDENADAS RESTO PARCELA MATRIZ (P2)		
Nº		
1	362156.41	4059905.19
2	362148.45	4059911.43
3	362105.12	4059855.22
4	362132.93	4059833.61
5	362134.11	4059837.40
6	362141.30	4059859.66
7	362147.56	4059879.14
Área total		1.596,50 m ²

CONCLUSIÓN.-

1º.-Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la licencia solicitada por D. DIMITRI ERIC FEYTIT como representante de RUSCAN PROMOCIONES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L., para realizar la segregación de la parcela sita en TN UR-IND-02, Submanzana 4C, Nº 6901/A (Ref. Cat. 2101313UF6620S0001AM) de este término municipal, en dos parcelas independientes denominadas P1 y P2 con una superficie total de 1.495,03 m² y 1.596,50 m² respectivamente, todo ello según el proyecto técnico realizado por el arquitecto D. Francisco J. Taboada Figueredo fechado en mayo de 2022.

2º.- Las parcelas resultantes de la segregación descritas en el párrafo anterior, estarían clasificadas 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 calificadas de industrial, siéndole de aplicación la ordenanza Industrial (I), regulada por el artículo 202 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-IND-02 "Ampliación Pol. Industrial II", aprobado definitivamente el 15/06/01 y publicado en el B.O.P. de 27/07/01).

3º.- De igual modo y tras la entrada en vigor de la L.I.S.T.A., a la segregación solicitada le es de aplicación el artículo 91 de la citada ley, referente a las parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en su apartado 4:

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

02-septiembre-2022

13/72

CVE: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08

DOCUMENTO: 20221653353
Fecha: 02/09/2022
Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5





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

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

Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación.

La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.”

Lo que se informa para los efectos oportunos.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Amada Vaquero González, Arquitecta Municipal. 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 19 de agosto de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00427/2022.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de parcelación de referencia, solicitada por D. Dimitri Eric Feytit de Haro, en representación acreditada de RUSCAN PROMOCIONES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L., con fecha 3/06/22, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La licencia solicitada afecta a la parcela situada en el Sector UR-IND-02, Submanzana 4C, con referencia catastral 2101313UF6620S0001AM, e inscrita en el Registro de la propiedad n.º 11 de Málaga, al número de finca registral 6.901/A.

El objeto de la licencia es la división de la referida parcela, con 3.091,53 m² de superficie, en dos parcelas con las siguientes superficies:

Parcela P.1: 1.495,03 m².
Parcela P.2: 1.596,50 m².

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por actuaciones urbanísticas, de fecha 30/05/2022.

Tercero: Constan las coordenadas georreferenciadas de las parcelas resultantes de la parcelación.

Cuarto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 28/07/2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

02-septiembre-2022

14/72

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08

DOCUMENTO: 20221653353
Fecha: 02/09/2022
Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

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 segregación objeto de la licencia se encuentra situada en suelo urbano consolidado, 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, con la calificación de industrial; suelo urbano, de acuerdo con las clases de suelo que se contienen en la Ley 7/2021.

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

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

6.- De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 91.4 de la Ley 7/2021, las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

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

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

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

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

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde por sustitución,Fdo. Prudencio José Ruíz Rodríguez.”

PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00527/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE PARCELACIÓN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

02-septiembre-2022

15/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		

CVE: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

CSV: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5





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

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00527/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 25 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE PARCELACIÓN
EXPTE. N-527/2022**

TIPO DE LICENCIA: PARCELACIÓN

SITUACIÓN: PARCELA A6 DEL SECTOR UR-EN-04

PETICIONARIO: JIMENA BUILDING, S.L.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 19/07/2022 y número de registro 12.780, para realizar la división de la parcela A.6 (ref. Cat. 1493801UF6519S001IY) de este término municipal en nueve parcelas independientes, todo ello según el proyecto de parcelación realizado por el arquitecto D. Francisco Javier Guerrero Cantizano fechado el 30/06/2022.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que:

1º.- Que se aporta junto a la solicitud, el proyecto de parcelación redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Guerrero Cantizano fechado el 30/06/2022 en donde se propone la división de la parcela A.6 del sector UR-EN-04 “Urbanización Zambrana” con referencia catastral 1493801UF6519S001IY) con una superficie según levantamiento topográfico de 3.161’59 m² en las siguientes parcelas independientes:

Parcela A.6.1: 272’77 m².
Parcela A.6.2: 271’76 m².
Parcela A.6.3: 522’68 m².
Parcela A.6.4: 333’01 m².
Parcela A.6.5: 350’72 m².
Parcela A.6.6: 359’93 m².
Parcela A.6.7: 368’30 m².
Parcela A.6.8: 355’64 m².
Parcela A.6.9: 326’78 m².

2º.- Que la parcela objeto de la licencia, está 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 aislada o 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 Ordenación del sector UR-EN-04 “Zambrana”, aprobado definitivamente el 13/05/2003).

En este sentido se informa que en el P.P.O. del sector UR-EN-04 “Zambrana” se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima:

- Condiciones de parcela mínima edificable: 500 m² (*).

02-septiembre-2022

16/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		
CV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

- Diámetro inscrito 15 mts.

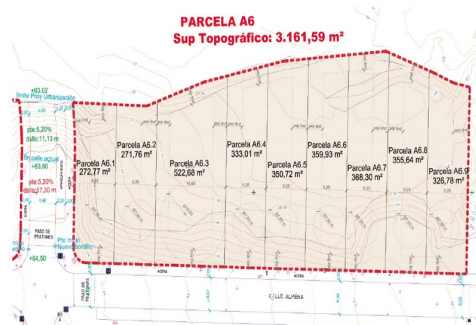
(*) Nota. En caso de viviendas pareadas la normativa contempla en esa parcela de 500 m², la posibilidad de disponer dos subparcelas de 250 m² para disponer las dos viviendas pareadas.

Que las principales características urbanísticas de la parcela A.6 de acuerdo con el Plan Parcial del sector UR-EN-04 son las siguientes:

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS	PARCELA TOTAL	A6
Superficie Parcela Neta A6: 3.161,59 m²s (según mediciones realizadas y delimitación del Proyecto de Urbanización de Zambrana)		
Índice edificabilidad neta (Ie): 0,80 m²/m² (según Plan Parcial)		
Techo edificable A6: 2.528,86 m²t (Según Plan Parcial Zambrana)		
Ordenanza de Aplicación: N-5.1 y Plan Parcial. Residencial Privado: Viviendas Unifamiliares Aisladas y/o Pareadas (max 12 viv)		
ORDENANZAS PARTICULARES APLICACION PARCELA A6: Residencial Privado: Viviendas Unifamiliares Aisladas y/o Pareadas (según Plan Parcial "UR-EN-04 Zambrana")		
ORDENANZAS PARTICULARES PARCELA A6 Viviendas Unifam. Aisladas - Parcela Mínima: 500 m ² s - Circulo inscrito parcela: 15 m Ø - Edificabilidad máxima: 0,80 m ² /m ² - Ocupación máxima Aislada: 35 % - Altura Máxima: B + 1 (7 m) - Sep. Lind. priv y públicos: (1/2 H min 3 m) - Aparcamientos en parcela: 1 plz/viv (en viviendas > 200 m ² : 1 plz/100 m ²)	ORDENANZAS PARTICULARES PARCELA A6 Viviendas Unifam. Pareadas - Parcela Mínima: 250 m ² s - Circulo inscrito parcela: 7,5 m Ø - Edificabilidad máxima: 0,80 m ² /m ² - Ocupación máxima Pareada: 65 % - Altura Máxima: B + 1 (7 m) - Sep. Lind. priv y públicos: (1/2 H min 3 m) - Aparcamientos en parcela: 1 plz/viv (en viviendas > 200 m ² : 1 plz/100 m ²)	

Se expone a continuación el cuadro de características urbanísticas, así como la parcelación propuesta de la parcela A.6 extraídas de la memoria del proyecto de parcelación presentado:

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS 9 PARCELAS RESULTANTES PROY. PARCELACION PARCELA A6				
(determinadas en este Proyecto de Parcelación)				
Parcela	sup. suelo (m ² s)	Ie (m ² /m ²)	techo edificable (m ² t)	ordenanza de aplicación (N-5.1 y P Parcial Zambrana)
A 6.1	272,77 m ² s	0,80	218,18 m ² t	(N-5.1 y P Parcial. Viv.Unif. Pareada)
A 6.2	271,76 m ² s	0,80	217,37 m ² t	(N-5.1 y P Parcial. Viv.Unif. Pareada)
A 6.3	522,68 m ² s	0,80	418,09 m ² t	(N-5.1 y P Parcial. Viv.Unif. Aislada)
A 6.4	333,01 m ² s	0,80	266,37 m ² t	(N-5.1 y P Parcial. Viv.Unif. Pareada)
A 6.5	350,72 m ² s	0,80	280,54 m ² t	(N-5.1 y P Parcial. Viv.Unif. Pareada)
A 6.6	359,93 m ² s	0,80	287,93 m ² t	(N-5.1 y P Parcial. Viv.Unif. Pareada)
A 6.7	368,30 m ² s	0,80	294,57 m ² t	(N-5.1 y P Parcial. Viv.Unif. Pareada)
A 6.8	355,64 m ² s	0,80	284,47 m ² t	(N-5.1 y P Parcial. Viv.Unif. Pareada)
A 6.9	326,78 m ² s	0,80	261,37 m ² t	(N-5.1 y P Parcial. Viv.Unif. Pareada)
TOTAL	3.161,59 m ² s	0,80	2.528,86 m ² t	Viviendas Unif. Aisladas y/o Pareadas



Como se puede observar en la documentación técnica aportada, la parcelación propuesta cumple con los mínimos dimensionales exigidos por la normativa urbanística de aplicación, al tener las parcelas resultantes una superficie superior a 500 m² en el caso de viviendas aisladas y de 250 m² en el caso de viviendas pareadas, pudiéndose inscribir en ella un círculo de diámetro mínimo 15'00 mts.

02-septiembre-2022

17/72

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5

URL Comprobación:

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

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ SECRETARIA - 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE 02/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08

DOCUMENTO: 20221653353

Fecha: 02/09/2022

Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

Por tanto, la parcelación propuesta, cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.-Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la licencia solicitada por JIMENA BUILDING, S.L., para realizar la división de la parcela A.6 del sector UR-EN-04 "Urbanización Zambrana" con referencia catastral 1493801UF6519S001IY) con una superficie según levantamiento topográfico de 3.161'59 m² en las siguientes parcelas independientes:

Parcela A.6.1: 272'77 m².
Parcela A.6.2: 271'76 m².
Parcela A.6.3: 522'68 m².
Parcela A.6.4: 333'01 m².
Parcela A.6.5: 350'72 m².
Parcela A.6.6: 359'93 m².
Parcela A.6.7: 368'30 m².
Parcela A.6.8: 355'64 m².
Parcela A.6.9: 326'78 m².

Todo lo anterior conforme al proyecto de parcelación realizado por el arquitecto D. Francisco Javier Guerrero Cantizano fechado el 30/06/2022.

2º.- La parcela objeto de la licencia, está 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 aislada o 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 Ordenación del sector UR-EN-04 "Zambrana", aprobado definitivamente el 13/05/2003).

3º.- Asimismo y tras la entrada en vigor de la L.I.S.T.A., a la segregación solicitada le es de aplicación el artículo 91 de la citada ley, referente a las parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en su apartado 4:

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

Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación.

La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior."

02-septiembre-2022

18/72

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221653353
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022	Fecha: 02/09/2022
https://sede.alhaurindelatorre.es/	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022	Hora: 13:22
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 - 02/09/2022 13:22:08	

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

Coordenadas Georreferenciadas de las parcelas resultantes:

- Parcela A6.1:

Coordenadas GML Parcela A6.1			Coordenadas GML Parcela A6.1		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
A6 1	361258,4782	4059116,4523	A6 44	361258,8653	4059101,7738
A6 2	361268,5380	4059116,0741	A6 45	361258,8919	4059102,9603
A6 38	361267,8882	4059087,0695	A6 46	361258,9680	4059106,6041
A6 39	361263,9859	4059087,1397	A6 47	361258,9706	4059107,9866
A6 40	361261,4079	4059087,1871	A6 48	361258,9456	4059109,5536
A6 41	361258,6074	4059090,2619	A6 49	361258,9007	4059110,8865
A6 42	361258,7955	4059098,6596	A6 50	361258,8259	4059112,3626
A6 43	361258,8410	4059100,6916	A6 51	361258,6874	4059114,2982

- Parcela A6.2:

Coordenadas GML Parcela A6.2			Coordenadas GML Parcela A6.2		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
A6 2	361268,5380	4059116,0741	A6 35	361275,7737	4059086,8885
A6 3	361275,4335	4059115,8148	A6 36	361273,7261	4059086,9284
A6 4	361277,9029	4059116,6360	A6 37	361268,6100	4059087,0565
A6 34	361277,2357	4059086,8531	A6 38	361267,8882	4059087,0695

- Parcela A6.3:

Coordenadas GML Parcela A6.3			Coordenadas GML Parcela A6.3		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
A6 4	361277,9029	4059116,6360	A6 32	361287,9084	4059086,5712
A6 5	361288,6073	4059120,2255	A6 33	361281,8929	4059086,7403
A6 6	361294,0574	4059121,3398	A6 34	361277,2357	4059086,8531
A6 31	361293,2753	4059086,4267			

02-septiembre-2022

19/72

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221653353
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08	Fecha: 02/09/2022 Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

**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 A6.4:

Coordenadas GML Parcela A6.5		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
A6 7	361303,3530	4059123,2722
A6 8	361306,8909	4059124,0077
A6 9	361312,6317	4059124,4482
A6 26	361311,7705	4059086,0052
A6 27	361311,4037	4059086,0136
A6 28	361305,7227	4059086,1215
A6 29	361302,5225	4059086,2006

- Parcela A6.5:

Coordenadas GML Parcela A6.4			Coordenadas GML Parcela A6.4		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
A6 6	361294,0574	4059121,3398	A6 30	361299,2086	4059086,2824
A6 7	361303,3530	4059123,2722	A6 31	361293,2753	4059086,4267
A6 29	361302,5225	4059086,2006			

- Parcela A6.6:

Coordenadas GML Parcela A6.6		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
A6 9	361312,6317	4059124,4482
A6 10	361321,8999	4059125,1595
A6 24	361321,0183	4059085,8031
A6 25	361317,0045	4059085,8865
A6 26	361311,7705	4059086,0052

02-septiembre-2022

20/72

CVE: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08

DOCUMENTO: 20221653353
Fecha: 02/09/2022
Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5





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

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

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

- Parcela A6.7:

Coordenadas GML Parcela A6.7		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
A6 10	361321,8999	4059125,1595
A6 11	361330,4341	4059125,8144
A6 12	361331,1610	4059125,5529
A6 21	361330,2657	4059085,5852
A6 22	361328,5569	4059085,6274
A6 23	361322,6318	4059085,7695
A6 24	361321,0183	4059085,8031

- Parcela A6.8:

Coordenadas GML Parcela A6.8		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
A6 12	361331,1610	4059125,5529
A6 13	361340,3394	4059122,2517
A6 19	361339,5124	4059085,3344
A6 20	361334,3067	4059085,4853
A6 21	361330,2657	4059085,5852

- Parcela A6.9:

Coordenadas GML Parcela A6.9		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
A6 13	361340,3394	4059122,2517
A6 14	361345,9106	4059120,0409
A6 15	361349,5246	4059119,2572
A6 16	361348,7613	4059085,1817
A6 17	361345,0271	4059085,2318
A6 18	361339,9597	4059085,3215
A6 19	361339,5124	4059085,3344

Lo que se informa para los efectos oportunos

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 16 de agosto de 2022, y cuya conclusión textual es:

02-septiembre-2022

21/72

FIRMANTE - FECHA		
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		
CVE: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5	DOCUMENTO: 20221653353	
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	Fecha: 02/09/2022	
	Hora: 13:22	

CSV: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5





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

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

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

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00527/2022.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de parcelación de referencia, solicitada por D. Francisco Javier Guerrero Cantizano, en representación acreditada de JIMENA BUILDING, S.L., con fecha 30/06/22, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La licencia solicitada afecta a la parcela A.6 del Sector UR-EN-04 “Urbanización Zambrana”, con referencia catastral 1493801UF6519S0001IY, e inscrita en el Registro de la propiedad n.º 11 de Málaga, al número de finca registral 12.756.

El objeto de la licencia es la división de la referida parcela, con 3.161,59 m² de superficie, en nueve parcelas con las siguientes superficies:

Parcela A.6.1: 272'77 m².
Parcela A.6.2: 271'76 m².
Parcela A.6.3: 522'68 m².
Parcela A.6.4: 333'01 m².
Parcela A.6.5: 350'72 m².
Parcela A.6.6: 359'93 m².
Parcela A.6.7: 368'30 m².
Parcela A.6.8: 355'64 m².
Parcela A.6.9: 326'78 m².

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por actuaciones urbanísticas, de fecha 13/07/2022.

Tercero: Constan las coordenadas georeferenciadas de las parcelas resultantes de la parcelación.

Cuarto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 25/07/2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

2.- En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, en la solicitud de la licencia constan debidamente georeferenciadas 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 segregación objeto de la licencia se encuentra situada en suelo urbano consolidado, de acuerdo con las clases de suelo que se contienen en la Ley 7/2021, con la calificación de residencial con la Ordenanza N-5.1 (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-EN-04 “Zambrana”, aprobado definitivamente el 13/05/2003); suelo urbano, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la L.O.U.A. de las NN.SS. del Término Municipal.

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

02-septiembre-2022

22/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		
CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

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

6.- De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 91.4 de la Ley 7/2021, las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

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

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

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

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

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

PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00560/2022, RELATIVA A LICENCIA DE PARCELACIÓN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00560/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 25 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“LICENCIA DE PARCELACIÓN

02-septiembre-2022

23/72

FIRMANTE - FECHA		
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		
CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5	DOCUMENTO: 20221653353	
URL Comprobación:	Fecha: 02/09/2022	
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	Hora: 13:22	

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

EXPTE. N-560/2022

**TIPO DE LICENCIA: PARCELACIÓN
SITUACIÓN: PARCELA A5 DEL SECTOR UR-EN-04
PETICIONARIO: JIMENA BUILDING, S.L.**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 18/07/2022 y número de registro 13.355 (cuya última documentación se ha aportado el 20/07/2022 con número de registro de entrada 13.842), para realizar la división de la parcela A.5 (ref. Cat. 1393801UF6519S) de este término municipal en cuatro parcelas independientes, todo ello según el proyecto de parcelación realizado por el arquitecto D. Francisco Javier Guerrero Cantizano fechado en julio de 2022.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que:

1º.- Que se aporta junto a la solicitud, el proyecto de parcelación redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Guerrero Cantizano fechado en julio de 2022 en donde se propone la división de la parcela A.5 del sector UR-EN-04 "Urbanización Zambrana" (con referencia catastral 1393801UF6519S) con una superficie según levantamiento topográfico de 1.506'99 m² en las siguientes parcelas independientes:

Parcela A.5.1.a: 251'53 m².
Parcela A.5.1.b: 250'80 m².
Parcela A.5.2: 503'52 m².
Parcela A.5.3: 501'14 m².

2º.- Que la parcela objeto de la licencia, está 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 aislada o 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 Ordenación del sector UR-EN-04 "Zambrana", aprobado definitivamente el 13/05/2003).

En este sentido se informa que en el P.P.O. del sector UR-EN-04 "Zambrana" se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima:

- Condiciones de parcela mínima edificable: 500 m² (*).
- Diámetro inscrito 15 mts.

(*) Nota. En caso de viviendas pareadas la normativa contempla en esa parcela de 500 m², la posibilidad de disponer dos subparcelas de 250 m² para disponer las dos viviendas pareadas.

Que las principales características urbanísticas de la parcela A.5 de acuerdo con el Plan Parcial del sector UR-EN-04 son las siguientes:

02-septiembre-2022

24/72

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE	CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221653353
	URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08	Fecha: 02/09/2022 Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





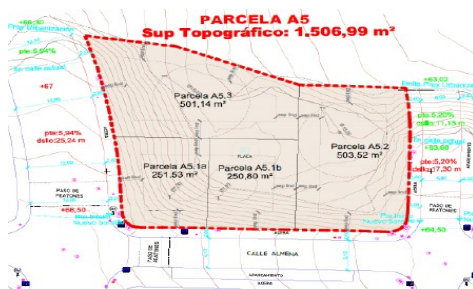
**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)**

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

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS		PARCELA TOTAL	A5
Superficie Parcela Neta A5: 1.506,99 m ² s		(según mediciones realizadas y delimitación del Proyecto de Urbanización de Zambra)	
Índice edificabilidad neta (Ie): 0,80 m ² /m ²		(según Plan Parcial)	
Techo edificable A5: 1.205,59 m ² t		(Según Ie)	
Ordenanza de Aplicación:		N-5,1 y Plan Parcial: Residencial Privado: Viviendas Unifamiliares Aisladas y/o Pareadas	(max 6 viv)
ORDENANZAS PARTICULARES APLICACIÓN PARCELA A5:		Residencial Privado: Viviendas Unifamiliares Aisladas y/o Pareadas	(según Plan Parcial "UR-EN.04 Zambra")
A5	ORDENANZAS PARTICULARES PARCELA A5	ORDENANZAS PARTICULARES PARCELA A5	
	Viviendas Unifam. Aisladas	Viviendas Unifam. Pareadas	
Parcela Mínima: 500 m ² s		Parcela Mínima: 250 m ² s	
Círculo inscrito parcela: 15 m Ø		Círculo inscrito parcela: 7,5 m Ø	
Edificabilidad máxima: 0,80 m ² /m ²		Edificabilidad máxima: 0,80 m ² /m ²	
Ocupación máxima Aislada: 35 %		Ocupación máxima Pareada: 65 %	
Altura Máxima: B + 1 (7 m)		Altura Máxima: B + 1 (7 m)	
Sep. Lind. priv y públicos: (1/2 H min 3 m)		Sep. Lind. priv y públicos: (1/2 H min 3 m)	
Aparcamientos en parcela: 1 plaza/viv (en viviendas > 200 m ² : 1 plaza/100 m ²)		Aparcamientos en parcela: 1 plaza/viv (en viviendas > 200 m ² : 1 plaza/100 m ²)	

Se expone a continuación el cuadro de características urbanísticas, así como la parcelación propuesta de la parcela A.5 extraídas de la memoria del proyecto de parcelación presentado:

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS 4 PARCELAS RESULTANTES PROJ. PARCELACION PARCELA A5				
(determinadas en este Proyecto de Parcelación)				
Parcela	sup. suelo (m ² s)	Ie (m ² /m ²)	techo edificable (m ² t)	ordenanza de aplicación (N-5,1 y P Parcial Zambra)
A 5,1a	251,53 m ² s	0,80	201,22 m ² t	(N-5,1 y P Parcial, Viv.Unif., Pareada)
A 5,1b	250,80 m ² s	0,80	200,64 m ² t	(N-5,1 y P Parcial, Viv.Unif., Pareada)
A 5,2	503,52 m ² s	0,80	402,82 m ² t	(N-5,1 y P Parcial, Viv.Unif., Aislada)
A 5,3	501,14 m ² s	0,80	400,91 m ² t	(N-5,1 y P Parcial, Viv.Unif., Aislada)
TOTAL	1.506,99 m ² s	0,80	1.205,59 m ² t	Viviendas Unif. Pareadas y Aisladas



Como se puede observar en la documentación técnica aportada, la parcelación propuesta cumple con los mínimos dimensionales exigidos por la normativa urbanística de aplicación, al tener las parcelas resultantes una superficie superior a 500 m² en el caso de viviendas aisladas y de 250 m² en el caso de viviendas pareadas, pudiéndose inscribir en ella un círculo de diámetro mínimo 15'00 mts.

Por tanto, la parcelación propuesta, cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación.

02-septiembre-2022

25/72

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ SECRETARIA - 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08

DOCUMENTO: 20221653353
Fecha: 02/09/2022
Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

CONCLUSIÓN.-

1º.-Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** la licencia solicitada por JIMENA BUILDING, S.L., para realizar la división de la parcela A.5 del sector UR-EN-04 "Urbanización Zambrana" con referencia catastral 1393801UF6519S) con una superficie según levantamiento topográfico de 1.506'99 m² en las siguientes parcelas independientes:

Parcela A.5.1.a: 251'53 m².
Parcela A.5.1.b: 250'80 m².
Parcela A.5.2: 503'52 m².
Parcela A.5.3: 501'14 m².

Todo lo anterior conforme al proyecto de parcelación realizado por el arquitecto D. Francisco Javier Guerrero Cantizano fechado en julio de 2022.

2º.- La parcela objeto de la licencia, está 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 aislada o 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 Ordenación del sector UR-EN-04 "Zambrana", aprobado definitivamente el 13/05/2003.

3º.- Asimismo y tras la entrada en vigor de la L.I.S.T.A., a la segregación solicitada le es de aplicación el artículo 91 de la citada ley, referente a las parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en su apartado 4:

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

Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación.

La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior."

Coordenadas Georreferenciadas de las parcelas resultantes:

02-septiembre-2022

26/72

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08

DOCUMENTO: 20221653353
Fecha: 02/09/2022
Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

- Parcela A5.1.a:

Coordenadas GML Parcela A5.1a			Coordenadas GML Parcela A5.1a		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
A5 22	361215,4609	4059088,3433	A5 28	361202,1193	4059090,4531
A5 23	361213,3456	4059088,3906	A5 29	361201,0730	4059100,2188
A5 24	361200,5749	4059088,4751	A5 30	361201,6086	4059103,8702
A5 25	361205,2794	4059088,4501	A5 31	361201,1299	4059107,0968
A5 26	361202,3972	4059091,3901	A5 34	361215,8769	4059106,7655
A5 27	361202,2180	4059094,0383			

- Parcela A5.1.b:

Coordenadas GML Parcela A5.1b		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
A5 18	361229,0571	4059088,0220
A5 19	361227,5112	4059088,0595
A5 20	361222,4515	4059088,1605
A5 21	361217,5627	4059088,2903
A5 22	361215,4609	4059088,3433
A5 34	361215,8769	4059106,7655
A5 35	361229,4735	4059106,4584

- Parcela A5.2:

Coordenadas GML Parcela A5.2			Coordenadas GML Parcela A5.2		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
A5 3	361229,7232	4059117,5149	A5 12	361246,5986	4059098,9329
A5 4	361246,1115	4059116,9093	A5 13	361246,4895	4059094,0638
A5 5	361246,3687	4059114,9706	A5 14	361246,3736	4059090,8858
A5 6	361246,5290	4059113,2812	A5 15	361242,2113	4059087,6376
A5 7	361246,6480	4059111,6186	A5 16	361239,7584	4059087,7190
A5 8	361246,7489	4059109,2508	A5 17	361233,5445	4059087,9132
A5 9	361246,7682	4059106,7433	A5 18	361229,0571	4059088,0220
A5 10	361246,6947	4059103,2244	A5 35	361229,4735	4059106,4584
A5 11	361246,6441	4059100,9648			

- Parcela A5.3:

Coordenadas GML Parcela A5.3		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
A5 1	361196,6684	4059127,5737
A5 2	361210,6443	4059125,4166
A5 3	361229,7232	4059117,5149
A5 31	361201,1299	4059107,0968
A5 32	361200,3009	4059112,6904
A5 33	361198,6601	4059120,6467
A5 34	361215,8769	4059106,7655
A5 35	361229,4735	4059106,4584

Lo que se informa para los efectos oportunos

02-septiembre-2022

27/72

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5		FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
URL Comprobación:		MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
https://sede.alhaurindelatorre.es/		JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
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 - 02/09/2022 13:22:08		

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 19 de agosto de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00560/2022.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de parcelación de referencia, solicitada por D. Francisco Javier Guerrero Cantizano, en representación acreditada de JIMENA BUILDING, S.L., con fecha 11/07/22, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La licencia solicitada afecta a la parcela A.5 del Sector UR-EN-04 “Urbanización Zambrana”, con referencia catastral 1393801UF6519S0001HY, e inscrita en el Registro de la propiedad n.º 11 de Málaga, al número de finca registral 12.754.

El objeto de la licencia es la división de la referida parcela, con 1.506,99 m² de superficie, en cuatro parcelas con las siguientes superficies:

Parcela A.5.1.a: 251,53 m².
Parcela A.5.1.b: 250,80 m².
Parcela A.5.2: 503,52 m².
Parcela A.5.3: 501,14 m².

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por actuaciones urbanísticas, de fecha 13/07/2022.

Tercero: Constan las coordenadas georeferenciadas de las parcelas resultantes de la parcelación.

Cuarto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 25/07/2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

3.- La parcela afectada por la segregación objeto de la licencia se encuentra situada en suelo urbano consolidado, de acuerdo con las clases de suelo que se contienen en la Ley 7/2021, con la calificación de residencial con la Ordenanza N-5.1 (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-EN-04 “Zambrana”, aprobado definitivamente el 13/05/2003); suelo urbano, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la L.O.U.A. de las NN.SS. del Término Municipal.

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

02-septiembre-2022

28/72

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08

DOCUMENTO: 20221653353
Fecha: 02/09/2022
Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

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

6.- De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 91.4 de la Ley 7/2021, las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

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

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

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

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

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

PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00095/2022, RELATIVA A LA REALIZACIÓN DE OBRAS NECESARIAS PARA CAMBIAR DE USO DE LOCALES A VIVIENDAS. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00095/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 3 de agosto de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

02-septiembre-2022

29/72

FIRMANTE - FECHA		
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		
CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5	DOCUMENTO: 20221653353	
URL Comprobación:	Fecha: 02/09/2022	
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	Hora: 13:22	

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

**EXPTE. Nº M-095/2022
(RELACIONADO CON EXPTE. A-100/2022)**

EDIFICACIÓN: CAMBIO DE USO DE LOCALES A VIVIENDAS

**SITUACIÓN: CALLE MAR DE LAS ANTILLAS S/N (MANZANA M-6, CONJUNTO RESIDENCIAL
"JARDINES DE ALHAURÍN, 2ª FASE", SECTOR UR-ES-01)**

PETICIONARIO: CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES ANGULO SÁNCHEZ, S.A.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 17/06/2022, con número de registro 2022-00011994, para REALIZAR LAS OBRAS NECESARIAS PARA CAMBIAR DE USO A VIVIENDA (OCHO VIVIENDAS), UNOS LOCALES EXISTENTES SITOS EN PLANTA BAJA Y SÓTANO DE UN EDIFICIO DE VIVIENDAS SITO EN CALLE MAR DE LAS ANTILLAS S/N DE ESTE TÉRMINO MUNICIPAL (REF. CAT. 0479901UF6507N1012AS, 0479901UF6507N1008PA, 0479901UF6507N1011PA, 0479901UF6507N1007OP, 0479901UF6507N1013SD, 0479901UF6507N1009AS, 0479901UF6507N1015FG, 0479901UF6507N1014DF, 0479901UF6507N1010OP, 0479901UF6507N1016GH), según proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO, visado por el C.O.A.M. con fecha 09/06/2022 en donde figura un P.E.M. de 400.000 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y de ejecución.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Certificados de intervención de Arquitecto y Arquitecto Técnico.
- Pago de fianza de residuos.
- Pago de tasa urbanística.
- Nota: El proyecto se realiza sobre los bajos de un edificio existente por lo que no precisa autorización de servidumbre aeronáutica.
- Convenio urbanístico para el aumento de número de viviendas por el cambio de uso de locales autorizado en el punto n.º 10 de la Junta de Gobierno Local de su sesión celebrada el 10 de junio de 2022).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyectan las obras necesarias para realizar el cambio de uso de unos locales para convertirlos en 8 viviendas.

Los locales objeto de la licencia se sitúan en planta sótano y baja de un edificio existente construido con licencia municipal.

La superficie construida sobre rasante de los locales es la siguiente:

Planta Baja: 881'94 m².
Planta Sótano: 917'00 m².

La relación de superficies construidas de las viviendas resultantes es la siguiente:

02-septiembre-2022

30/72

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
https://sede.alhaurindelatorre.es/	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
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 - 02/09/2022 13:22:08		

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

SUPERFICIE CONSTRUIDA	VIVIENDA 01	VIVIENDA 02	VIVIENDA 03	VIVIENDA 04	VIVIENDA 05	VIVIENDA 06	VIVIENDA 07	VIVIENDA 08	TOTAL CONSTRUIDO
PLANTA SÓTANO	119,13 m²	118,73 m²	109,43 m²	109,34 m²	109,31 m²	125,03 m²	112,16 m²	113,82 m²	916,95 m²
PLANTA BAJA	123,04 m²	115,26 m²	97,51 m²	97,89 m²	98,68 m²	119,81 m²	111,78 m²	117,97 m²	881,94 m²
TOTAL (POR VIVIENDA)	242,17 m²	233,99 m²	206,94 m²	207,23 m²	207,99 m²	244,84 m²	223,94 m²	231,79 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 N4 en su grado 2, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES ANGULO SÁNCHEZ, S.A. para REALIZAR LAS OBRAS NECESARIAS PARA CAMBIAR DE USO A VIVIENDA (OCHO VIVIENDAS), UNOS LOCALES EXISTENTES SITOS EN PLANTA BAJA Y SÓTANO DE UN EDIFICIO DE VIVIENDAS SITO EN CALLE MAR DE LAS ANTILLAS S/N DE ESTE TÉRMINO MUNICIPAL (REF. CAT. 0479901UF6507N1012AS, 0479901UF6507N1008PA, 0479901UF6507N1011PA, 0479901UF6507N1007OP, 0479901UF6507N1013SD, 0479901UF6507N1009AS, 0479901UF6507N1015FG, 0479901UF6507N1014DF, 0479901UF6507N1010OP, 0479901UF6507N1016GH), según proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO, visado por el C.O.A.M. con fecha 09/06/2022 en donde figura un P.E.M. de 400.000 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO, Arquitecto y D. JUAN JESÚS NAVAS RUIZ, Arquitecto Técnico.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N4 en su grado 2, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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.

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 realizada por el Ingeniero Técnico en Topografía D. José Miguel García Palacios fechada en agosto de 2022, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones es la siguiente:

02-septiembre-2022

31/72

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221653353
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08	Fecha: 02/09/2022 Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

Las coordenadas de los vértices que definen el perímetro del edificio situado en
Calle Mar de las Antillas desplazadas a la cartografía catastral son:

Nº	Coord. X	Coord. Y
1	360353.043	4057784.492
2	360353.008	4057783.534
3	360352.357	4057766.971
4	360351.670	4057747.090
5	360350.824	4057722.443
6	360358.966	4057722.087
7	360363.943	4057721.864
8	360364.297	4057721.876
9	360364.799	4057721.944
10	360365.217	4057722.006
11	360365.678	4057722.125
12	360366.559	4057722.528

Nº	Coord. X	Coord. Y
13	360367.263	4057722.886
14	360367.750	4057723.264
15	360368.280	4057723.767
16	360369.062	4057724.793
17	360369.428	4057725.517
18	360369.608	4057726.069
19	360369.726	4057726.439
20	360369.779	4057726.647
21	360369.792	4057726.738
22	360369.870	4057727.845
23	360370.124	4057733.427
24	360370.360	4057738.713

Nº	Coord. X	Coord. Y
25	360370.671	4057745.578
26	360370.992	4057752.714
27	360371.319	4057759.471
28	360371.612	4057766.457
29	360371.852	4057771.657
30	360372.150	4057778.441
31	360372.142	4057778.840
32	360372.015	4057779.405
33	360371.882	4057779.857
34	360371.737	4057780.238
35	360371.536	4057780.662
36	360371.325	4057781.030
37	360371.062	4057781.394
38	360370.712	4057781.812

Nº	Coord. X	Coord. Y
39	360370.334	4057782.181
40	360369.978	4057782.479
41	360369.551	4057782.784
42	360369.130	4057783.044
43	360368.676	4057783.270
44	360368.263	4057783.414
45	360367.618	4057783.619
46	360367.060	4057783.765
47	360366.482	4057783.846
48	360365.881	4057783.922
49	360365.332	4057783.990
50	360364.574	4057784.045
51	360363.745	4057784.078
52	360353.044	4057784.527

El área de la huella del edificio según la medición es de 1171,48 m².

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 8 unidades (8 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.”

02-septiembre-2022

32/72

CVE: 07E600193A6900Y0C0609V5I4V5
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 - 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08

DOCUMENTO: 20221653353
Fecha: 02/09/2022
Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C0609V5I4V5





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

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

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

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00095/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Juan Angulo Sánchez, en representación acreditada de CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES ANGULO SÁNCHEZ, S.A., con fecha 16/06/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: Las obras cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consisten en las necesarias para el cambio de uso de 10 locales a 8 viviendas, en Calle Mar de las Antillas s/n, manzana M-6 del Conjunto Residencial Jardines de Alhaurín 2ª fase, locales con referencias catastrales 0479901UF6507N1012AS, 0479901UF6507N1008PA, 0479901UF6507N1011PA, 0479901UF6507N1007OP, 0479901UF6507N1013SD, 0479901UF6507N1009AS, 0479901UF6507N1015FG, 0479901UF6507N1014DF, 0479901UF6507N1010OP, 0479901UF6507N1016GH.

Al efecto ha sido presentado proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, visado por el C.O.A.M. con fecha 09/06/2022.

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 15/06/2022.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 25/07/2022.

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 3/08/2022.

Quinto: Constan proyecto redactado por el Ingeniero Técnico en Topografía D. José Miguel García Palacios, con fecha de agosto de 2022, con las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones.

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-4.2), 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.

02-septiembre-2022

33/72

CVE: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08

DOCUMENTO: 20221653353
Fecha: 02/09/2022
Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5





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

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

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.

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

PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00100/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OCHO VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y UNA PISCINA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde por sustitución, D. Prudencio José Ruíz Rodríguez, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00100/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Amada Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 5 de agosto de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº M-100/2022**

EDIFICACIÓN: 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y UNA PISCINA

SITUACIÓN: SUBPARCELAS R01 Y R02, PARCELA L, SECTOR UR-ES-02

PETICIONARIO: CONSTRUCCIONES ALHAURÍN, S.L.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 11/07/2022, con número de registro 2022-00013201, para construcción de 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y UNA PISCINA SITA EN LA PARCELA L, SUBPARCELAS R01 Y R02 DEL SECTOR UR-ES-02 (REF. CAT. 0180302UF6508S0001RI), de este término municipal, según proyecto básico fechado en mayo de 2022, redactado por el arquitecto D. DAVID CASTILLA ÁRIAS, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 930.889’76 €.

02-septiembre-2022

34/72

CVE: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221653353
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08	Fecha: 02/09/2022 Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5





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

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

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Autorización AESA (expte. E15-0350 y G18-0209).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de 8 viviendas unifamiliares pareadas sitas en las parcelas anteriormente descritas.

Se proyecta una vivienda tipo la cual se va adaptando a la forma de las parcelas en donde se emplazan.

Las viviendas se desarrollan en 3 plantas sobre rasante (planta baja+planta alta+torreón), siendo de tipología unifamiliar pareada.

Las superficies de las parcelas de acuerdo con los datos del proyecto son las siguientes:

Parcela R.01:

- Subparcela R.01.A: 200 m².
- Subparcela R.01.B: 200 m².
- Subparcela R.01.C: 200 m².
- Subparcela R.01.D: 200 m².

Parcela R.02:

- Subparcela R.02.A: 235'20 m².
- Subparcela R.01.B: 200 m².
- Subparcela R.01.C: 200 m².
- Subparcela R.01.D: 200 m².

La relación de superficies construidas proyectadas de las 8 viviendas proyectadas es la siguiente:

VIVIENDA R.01.A:

- Planta Baja (incluido 50% porche cub.): 69'20 m².
- Planta Alta: 71'75 m².
- Planta Torreón: 7'60 m².
- Total sup. Construida: 148'55 m².
- Piscina: 11'55 m².

VIVIENDA R.01.B:

- Planta Baja (incluido 50% porche cub.): 77'20 m².
- Planta Alta: 80'05 m².
- Planta Torreón: 7'70 m².
- Total sup. Construida: 164'95 m².

VIVIENDA R.01.C:

- Planta Baja (incluido 50% porche cub.): 75'85 m².
- Planta Alta: 78'40 m².
- Planta Torreón: 7'70 m².

Total sup. Construida: 161'95 m².

02-septiembre-2022

35/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		
CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

VIVIENDA R.01.D:

Planta Baja (incluido 50% porche cub.): 77'20 m².
Planta Alta: 80'05 m².
Planta Torreón: 7'70 m².
Total sup. Construida: 164'95 m².

VIVIENDA R.02.A:

Planta Baja (incluido 50% porche cub.): 77'30 m².
Planta Alta: 80'20 m².
Planta Torreón: 7'70 m².
Total sup. Construida: 161'58 m².

VIVIENDA R.02.B:

Planta Baja (incluido 50% porche cub.): 77'30 m².
Planta Alta: 80'20 m².
Planta Torreón: 7'70 m².
Total sup. Construida: 165'20 m².

VIVIENDA R.02.C:

Planta Baja (incluido 50% porche cub.): 77'80 m².
Planta Alta: 78'35 m².
Planta Torreón: 7'70 m².
Total sup. Construida: 161'85 m².

VIVIENDA R.02.D:

Planta Baja (incluido 50% porche cub.): 77'23 m².
Planta Alta: 80'10 m².
Planta Torreón: 7'70 m².
Total sup. Construida: 165'03 m².

La superficie total construida de la parcela R.01 es de 640'40 m² y la de la parcela R.02 653'66 m².

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

Las parcelas donde se emplazan las edificaciones objeto de la licencia se encuentra clasificadas como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificadas de residencial, siéndoles de aplicación la ordenanza de ensanche moderno, N4 en su grado 2, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del sector UR-ES-02 y el Estudio de Detalle de la Parcela L del citado sector).

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por CONSTRUCCIONES ALHAURÍN, S.L. para construcción de 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y UNA PISCINA SITA EN LA PARCELA L, SUBPARCELAS R01 Y R02 DEL SECTOR UR-ES-02 (REF. CAT. 0180302UF6508S0001RI), de este término municipal, según proyecto básico fechado en mayo de 2022, redactado por el arquitecto D. DAVID CASTILLA ÁRIAS, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 930.889'76 €.

02-septiembre-2022

36/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		
CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5



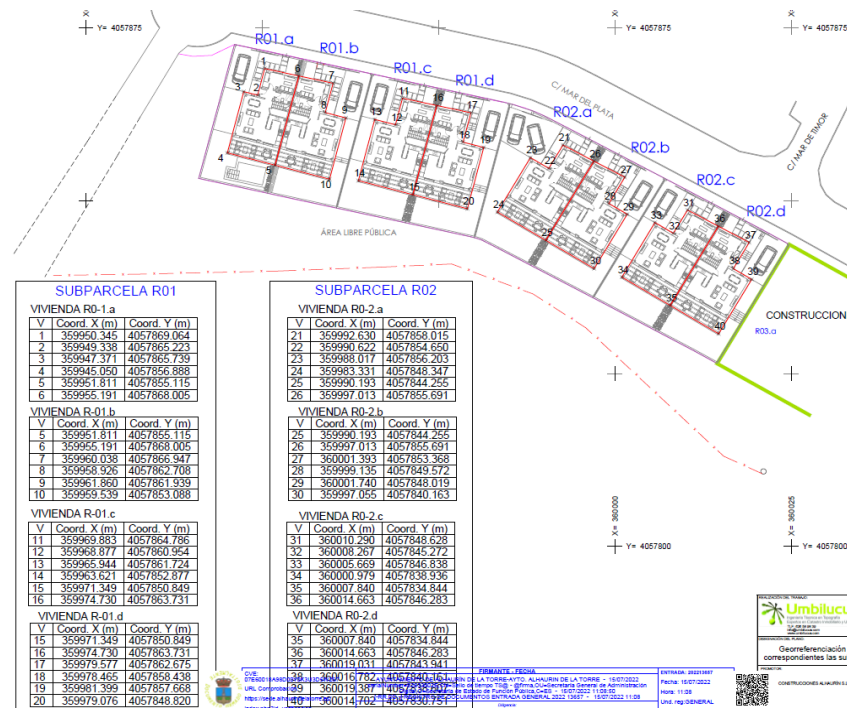


**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)**

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

Las parcelas donde se emplazan las edificaciones objeto de la licencia se encuentra clasificadas como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificadas de residencial, siéndoles de aplicación la ordenanza de ensanche moderno, N4 en su grado 2, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del sector UR-ES-02 y el Estudio de Detalle de la Parcela L del citado sector).

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 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 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.

02-septiembre-2022

37/72

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08

DOCUMENTO: 20221653353

Fecha: 02/09/2022

Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5



CVE: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5
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

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 9 unidades (8 viviendas+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.

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 24 de agosto de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00100/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Sergio Portales Ponce, en representación acreditada de Construcciones Alhaurín, S.L., con fecha 8/07/2022, 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 ocho viviendas unifamiliares pareadas y una piscina, en las subparcelas R.01 y R.02, de la parcela L, del Sector UR-ES-02, en parcela con referencia catastral 8180503UF5588S0000OR.

Segundo: Ha sido aportado junto a la solicitud proyecto básico redactado por el arquitecto D. David Castilla Árias, con fecha mayo de 2022.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 23/06/2022.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 24/06/2022.

02-septiembre-2022

38/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

Cuarto: Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, en relación con las servidumbres aeronáuticas, de fecha 17/04/2015, con referencia E15-0350.

Quinto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 5/08/2022.

Sexto: Consta plano con las coordenadas georreferenciadas de las viviendas y de la piscina, firmado por la ingeniera técnica en topografía, D^a. Ana Isabel González Barroso, con fecha 23/06/2022.

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 en la que se ha proyectado la obra está situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-4.2), en el PGOU Adaptado (texto particularizado para el Plan Parcial del sector UR-ES-02 y el Estudio de Detalle de la Parcela L del citado sector), 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.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde por sustitución, Fdo. Prudencio José Ruíz Rodríguez.”

02-septiembre-2022

39/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00145/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA 34 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y TRASTEROS. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde por sustitución, D. Prudencio José Ruíz Rodríguez, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00145/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 19 de agosto de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº 000145/2019-M**

**EDIFICACIÓN: EDIFICIO PARA 34 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y TRASTEROS
SITUACIÓN: AVDA. DE LAS PALMERAS, S/N, PARCELA 1, DEL SECTOR AU-15
PETICIONARIO: PARQUE MÁLAGA, S.L.**

INFORME.-

ASUNTO.-

1º) Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 11 de septiembre de 2019, con número de registro 11946, para la construcción de un EDIFICIO PARA 34 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y TRASTEROS, en el lugar indicado, según proyecto básico de fecha junio de 2019 y según proyecto básico modificado presentado a fecha de 18/11/19, con número de registro 15274, redactados ambos por los arquitectos Dª. Mª. Esther Espinola Moreno y D. Alejandro J. Spinola Serrano, con número de colegiados por el COA de Málaga 1650 y 389, respectivamente.

2º) A fecha de 11/02/2020 se notifica un informe técnico de subsanación.

3º) A fecha de 12/11/2021, con número de registro 19772, se completa la documentación solicitada:

- Informe favorable del Consorcio Provincial de Bomberos, de expte. Nº 127/2018, de fecha 07/07/2019 y número de expediente 202/2019, condicionado a la inspección final.

- Nota simple del Registro de la Propiedad n.º 11 donde aparece dicha parcela como parcela número 1 del plano parcelario, de una extensión superficial, según reciente medición, de 1.395,20m2.

CONTENIDO DEL PROYECTO BÁSICO.-

Se proyecta la construcción de un edificio de 34 viviendas, aparcamientos y trasteros en una parcela de 1.346,00m2, según el Estudio de Detalle del Sector AU-15.

El edificio proyectado consta de plantas sótano, baja, primera, ático y planta de cubierta, siendo sus superficies construidas por plantas las siguientes:

02-septiembre-2022

40/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		
CVE: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5





**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:	1.390,61m2
	Planta baja:	1.065,73m2
	Planta primera:	1.101,18m2
	Planta ático:	698,83m2
	Planta de cubierta:	6,07m2

Con un total de 4.309,17m2 contruidos, de los cuales 2.871,81m2 son computables para edificabilidad.

La planta sótano del edificio consta de 34 plazas de aparcamiento, 28 trasteros, instalaciones y accesos. De los 28 trasteros, 4 son privados y comunicados con las plantas bajas. La planta baja consta de dos portales de acceso, con sus correspondientes cajas de escaleras y ascensores y sus instalaciones y 13 viviendas. La planta primera consta de 14 viviendas. La planta ático consta de 7 viviendas. La planta de cubierta incluye sólo los casetones de ascensor.

Se presenta un presupuesto de ejecución material de 2.545.626,00€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

1º) La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4 en su grado 1, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para la parcela 1 del Estudio de Detalle del Sector AU-15 con una edificabilidad de 2,30m2/m2s), con referencia catastral 9985301UF5598N0001RQ.

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que el edificio de viviendas, aparcamientos y trasteros proyectado cumple con los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

2º) Según el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución AU-15, para la manzana 1, a la cual pertenece dicha parcela, se estima un número de 12 viviendas, por lo que para dicha edificación habría un exceso de 22 viviendas.

En el Informe realizado por esta Oficina Técnica a fecha de 20/02/19, en relación al aumento de viviendas que se podría producir en el municipio en aplicación del artículo 94 del PGOU Adaptado, se recogen entre otros los siguientes puntos:

- Las conclusiones del informe jurídico sobre las previsiones de dicho artículo, y en sus conclusiones segunda, tercera y cuarta, se recoge textualmente, lo siguiente:

“Segunda. El incremento de densidad, si efectivamente se produce a instancia del particular que promueva la edificación de viviendas en parcelas edificables, debe necesariamente contemplar medidas para aumentar la superficie de suelo destinada a dotaciones generales y locales con objeto de mantener el equilibrio dotacional ya existente en el municipio.

Tercera. Dichas medidas podrán consistir en la implementación dentro del propio ámbito de la superficie de suelo necesaria en proporción al aumento de la densidad, en cuyo caso deberá formular una innovación del planeamiento mediante la calificación del suelo dotacional.

Alternativamente, en el supuesto de que las superficies destinadas a dotación no cumplan los requisitos para computar como espacio hábil para zonas verdes y espacios libres, cabe sustituir la cesión por su equivalente económico.

02-septiembre-2022

41/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		
C.V.E.: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

Cuarta. Con independencia de lo anterior, en todo caso, el incremento de la densidad lleva asociado el abono al municipio el pago de compensación económica sustitutoria de la cesión de sistemas generales de áreas libres y equipamiento comunitario.”

- En dicho Informe se fija una superficie de suelo destinada a zonas verdes o espacios libres de 122,81m2s/viv.

En este caso, para un incremento de 22 viviendas respecto a las viviendas estimadas por el PPO, correspondería una superficie de zonas verdes o espacios públicos a compensar sería de $22\text{viv} \times 122,81\text{m}^2/\text{viv} = 2.701,82\text{m}^2$. Dicha superficie es superior a la que recoge el artículo 4 del anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico como superficie mínima para áreas libres, según el cual “las áreas libres deben tener una superficie no inferior a 1.000 metros cuadrados, en la que se pueda inscribir una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo”.

3º) Se comprueba que en la Unidad de Ejecución AU-15, a la cual pertenece la manzana 1, en la cual se pretende realizar dicha edificación, no existe ninguna parcela en la cual se pudiese situar esta superficie de zona verde, ya que el resto de las parcelas se encuentran edificadas.

Por lo que en este caso, el incremento de la densidad de viviendas llevaría asociado el abono al municipio del pago de compensación económica sustitutoria de la cesión de sistemas generales de áreas libres y equipamiento comunitario, compensación que deberá realizarse mediante convenio urbanístico, según lo recogido en el acta de Pleno de este Ayuntamiento aprobada a fecha de 10 de mayo de 2019, y ello si ambos, Promotor y Ayuntamiento, así lo acuerdan.

Este pago de compensación económica, queda definido también en el Informe anteriormente citado, valorándose el suelo en 47,71€/m2s en la Zona de Casco Histórico, a la cual pertenece dicha manzana, lo cual supondría un total de 5.859,27€/viv. Por lo que el importe a pagar como compensación económica por el incremento de las 5 viviendas en dicha parcela sería de $22\text{viv} \times 5.859,27€/\text{viv} = 128.903,94€$.

4º) A fecha de 27/07/2022 se firma un Convenio Urbanístico de gestión entre la empresa PARQUE MÁLAGA y este Ayuntamiento, abonándose la compensación estipulada anteriormente a fecha de 05/08/2022.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D. BHAGWAN SUKHWANI GANGARAM (DNI****9232*), en representación de PARQUE MÁLAGA, S.L., para la construcción de EDIFICIO PARA 34 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y TRASTEROS, ubicado en la AVENIDA DE LAS PALMERAS, S/N, PARCELA 1, DEL SECTOR AU-15, de este término municipal, emplazado sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 9985301UF5598N0001RQ, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4.1, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para la parcela 1 del Estudio de Detalle del Sector AU-15 con una edificabilidad de 2,30m2t/m2s).

Las obras se ajustarán al proyecto básico de fecha junio de 2019 y al proyecto básico modificado presentado a fecha de 18/11/19, redactados ambos por los arquitectos Dª. Mª. Esther Espinola Moreno y D. Alejandro J. Spinola Serrano, con número de colegiados por el COA de Málaga 1650 y 389, respectivamente; y con un presupuesto de ejecución material de 2.545.626,00, quedando condicionado el inicio de las obras a la presentación del correspondiente proyecto de ejecución, estudio de seguridad y salud y los certificados de intervención de los técnicos en relación a la dirección facultativa y a la coordinación de seguridad y salud.

Según 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

02-septiembre-2022

42/72

CVE: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5
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 - 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08

DOCUMENTO: 20221653353
Fecha: 02/09/2022
Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5





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

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

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.

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 34 unidades (34 viviendas).

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.

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 24 de agosto de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00145/2019

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Bhagwan Sukhwani Gangaran, en representación acreditada de la mercantil PARQUE MÁLAGA, S.L., con fecha 11/09/2019, 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 edificio de 34 viviendas, aparcamientos y trasteros, en Avenida de las Palmeras s/n, parcela 1 del Sector AU-15, en parcela con referencia catastral 9985301UF5598N0001RQ.

Segundo: La licencia se ha solicitado en base a proyecto básico redactado por los arquitectos D. Alejandro J. Espínola Serrano y Dª. Ester Espínola Moreno, con fecha noviembre de 2019.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 5/09/2019.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD.

Cuarto: Con fecha 27/07/2022, fue firmado convenio urbanístico entre Parque Málaga, S.L. y el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al cual la referida promotora se compromete a pagar al Ayuntamiento la cantidad de 128.903,94 euros, como compensación económica por los terrenos de áreas libres que habría que incrementar por el aumento en 22 viviendas del número estimado de viviendas, sin exceder los parámetros urbanísticos.

Consta justificante de pago del referido importe, con fecha 5/08/2022.

02-septiembre-2022

43/72

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08

DOCUMENTO: 20221653353
Fecha: 02/09/2022
Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

Quinto: Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, en relación con las servidumbres aeronáuticas, de fecha 22/07/2019, con referencia E19-2236.

Sexto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 19/08/2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º.- La Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, preceptúa que, en cuanto a la actividad de edificación, los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación previstos en esta Ley podrán ser aplicables, a solicitud del interesado, a aquellos procedimientos de otorgamiento de licencia urbanística que estuvieran en tramitación.

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

2º.- 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.

3º.- 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.

4º.- 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-4.1), en el PGOU Adaptado (texto particularizado para la parcela 1 del Estudio de Detalle del Sector AU-15 con una edificabilidad de 2,30m²/m²s), 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.

5º.- 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.

6º.- La resolución expresa de aprobación o denegación del modificado de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 172.5º de la Ley 7/2002, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la legislación o al planeamiento urbanístico, en cuyo caso el silencio será negativo, de acuerdo con el artículo 11. 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015.

7º.- 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

02-septiembre-2022

44/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

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

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde por sustitución, Fdo. Prudencio José Ruíz Rodríguez.”

PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00009/2022, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA CONSTRUCCIÓN DE MURO INCUMPLIENDO LA NORMATIVA. 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-00009/2022

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

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 25 de agosto de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. R-00009/22.

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 D. Antonio Urbaneja Gómez, y en base a la normativa aplicable al efecto:

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 14/02/2022, del que resulta que:

1º.- Se ha tenido conocimiento por parte de esta Oficina Técnica, a raíz de acta policial y fotografías presentadas el 28/01/2022 en este Ayuntamiento (n.º reg. salida: 218), de la existencia de obras en C/ Fino n.º 17, Urbanización El Lagar, de este término municipal. En dicho acta se cita textualmente:

“Se observa en C/ Fino, concretamente frente a las viviendas con n.º 38, 36, 34 y 32, que se ha efectuado muro de contención con “cubos de hormigón” de 1 metro cúbico, que ocupan un espacio de 35 metros lineales, destinados a contener el terreno que eleva a la citada parcela. El citado muro se eleva respecto al acerado desde 1,70 m. a 3,00 m.

Que se observa vallado que corta el acceso a la parcela, observándose también en ese espacio un muro de contención de unos 10 m. x 3 m. de altura que abancala otro espacio de parcela”.

2º.- Posteriormente, se realiza visita de inspección, el 09/02/2022, por personal adscrito a este Departamento, donde se comprueba que se ha realizado un vallado alineado vial, tanto en la fachada que da a la calle Fino en su lado Sur como en el lado Norte. El vallado está realizado con diferentes sistemas constructivos:

a) valla de bloques de hormigón de pequeño formato (40x20x20 cm.), de 2 m. de altura media (escalonado) sobre cimentación de hormigón.

b) mucho de contención de bloques de hormigón armado prefabricados (1x1x0,40 cm.), con una altura de 2 a 3 m.

02-septiembre-2022

45/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

Las superficies de dichos vallados son las siguientes, según medición tomada del programa Google Earth Pro:

a) Vallado Sur C/ Fino

*Vallado construido con bloques de hormigón.
Longitud total: 55'00 mts
Altura media: 2'00 mts.
Superficie: 110 m²*

b) Vallado Norte C/ Fino

*Muro de contención construido con piezas de hormigón prefabricado
Longitud: 40'00 mts.
Altura: 2 mts.
Superficie: 80 m²*

3º.- Las obras se encuentran finalizadas, a la fecha de este informe.

4º.- Los presuntos responsables son (según solicitud de licencia urbanística para ejecución del vallado):

D. ANTONIO URBANEJA GOMEZ, con DNI: *0906****

5º.- Comprobado los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, para esta parcela existe una solicitud de licencia urbanística, de fecha 21/04/2021 y n.º de registro 7282, con el siguiente número de expediente y concepto:

“N-00162/2021.- Licencia de obra menor para construcción de muro perimetral de la parcela”

Dicha solicitud no tiene licencia concedida, y el mismo día de la solicitud se le requirió al interesado la documentación preceptiva para la tramitación de la misma.

6º.- De acuerdo con el planeamiento vigente, el Plan General de Ordenación Urbanística – Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA-, resulta que la parcela donde se emplazan las obras denunciadas se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificadas 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.), siendo la ordenanza de aplicación N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

*Analizadas las obras realizadas con respecto a la normativa urbanística en vigor, se informa que las mismas **NO CUMPLEN** con la normativa de aplicación, **al incumplirse, el art. 195.10 “vallas”** cuyo texto es:*

“10.- Vallas.

Se establecen las siguientes condiciones de vallas:

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

02-septiembre-2022

46/72

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08	DOCUMENTO: 20221653353 Fecha: 02/09/2022 Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5



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

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

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

La alineación de la valla en el frente de parcela coincidirá en todo caso con la del vial y diferenciará las zonas de dominio público y privado.

En relación a los muros de contención de tierras se habrá de cumplir lo previsto en el art. 104 de estas normas."

Según visita de inspección y lo transcrito anteriormente, la valla alineada al vial ejecutada no se ajusta a normativa urbanística municipal.

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

8º.- En base a esto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

9º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2022 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Dentro de dichos módulos se ha aplicado el de "Muro de contención de hormigón" para la valla b) y el de "Vallas y cercas" para la valla a), dentro del epígrafe "Cerramiento y acondicionamiento de parcelas".

De esta forma, la valoración de la construcción quedaría de la siguiente forma:

a) Vallado Sur C/ Fino

Vallado construido con bloques de hormigón.

Longitud total: 55'00 mts

Altura media: 2'00 mts.

Superficie: 110 m²

Valoración a: $110 \text{ m}^2 \times 35 \text{ €/m}^2 = 3.850 \text{ €}$

b) Vallado Norte C/ Fino

Muro de contención construido con piezas de hormigón prefabricado

Longitud: 40'00 mts.

Altura: 2 mts.

Superficie: 80 m²

Valoración b: $80 \text{ m}^2 \times 131 \text{ €/m}^2 = 10.480 \text{ €}$

Valoración total a + b = 14.330 €

Segundo: *Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 18/03/2022, tuvo lugar la apertura de restablecimiento de la legalidad urbanística, por la supuesta infracción consistente en la construcción de vallado alineado vial, tanto en la fachada que da a la calle Fino en su lado Sur como en el lado Norte, C/ Fino, n.º 17 (ref. cat. n.º: 2778301UF6527N0001QF).*

02-septiembre-2022

47/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

En el referido acuerdo se consideró que 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.

Las obras realizadas se han realizado sin la correspondiente licencia municipal, y no cumplen con la normativa urbanística de aplicación y por tanto 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.

*Se establece como presunto responsable a D. Antonio Urbaneja Gómez, con DNI ****906**, según solicitud de licencia urbanística para ejecución del vallado, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021, y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.*

El referido acuerdo, fue notificado al interesado el día 31/03/2022.

Tercero: *El día 20/04/2022, D. Jesús Pérez Moreno, con DNI ****015**, en nombre y representación de D. Antonio Urbaneja Gómez, con DNI ****906**, presenta escrito solicitando ampliación del plazo para poder presentar documentación técnica que justifique el cumplimiento de la normativa de las obras realizadas, así como la legalización de las mismas .*

Cuarto: *El día 25/04/2022, se dicta providencia denegando la ampliación de plazos solicitada, habida cuenta que la notificación de acuerdo de inicio de expediente fue notificado al interesado en fecha 31 de marzo de 2022, y dicha solicitud de ampliación de plazo fue presentada por D. Jesús Pérez Moreno en fecha 20 de abril de 2022, por lo que dicho plazo (10 días) concedido al efecto, ya está vencido.*

Quinto: *Con fecha 19/07/2022, 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 al interesado la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiese obtener las copias de lo que estimase conveniente.*

La referida Providencia se notificó el día 25/07/2022. En el plazo de diez días concedido al efecto en la referida providencia, no han sido presentadas alegaciones.

Sexto: *De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la ejecución de los actos consistentes en la construcción de vallado alineado vial, tanto en la fachada que da a la calle Fino en su lado Sur como en el lado Norte, C/ Fino, n.º 17 (ref. cat. n.º: 2778301UF6527N0001QF).*

Las obras realizadas se han realizado sin la correspondiente licencia municipal, y no cumplen con la normativa urbanística de aplicación y por tanto serían no legalizables.

*De dichos actos, presuntamente constitutivos de infracción urbanística grave del artículo artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021, resulta responsable según solicitud de licencia urbanística para ejecución del vallado, y como titular catastral de la vivienda, D. Antonio Urbaneja Gómez, con DNI ****906**.*

Dispone el artículo 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía:

1. Ante actuaciones realizadas sin licencia o título habilitante exigido por esta ley o contraviniendo sus términos, la Administración acordará su legalización o impondrá las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según resulten o no conformes con ella. Reglamentariamente se desarrollarán los supuestos y condiciones en los que, con carácter excepcional y en aplicación del principio de proporcionalidad, quepa

02-septiembre-2022

48/72

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08	DOCUMENTO: 20221653353 Fecha: 02/09/2022 Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5



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

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

la legalización, aun existiendo elementos de disconformidad no sustanciales con la ordenación aplicable, cuando las medidas necesarias para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística resulten imposibles o sean de muy difícil ejecución.

2. La legalización de las actuaciones se llevará a cabo mediante la obtención del correspondiente título habilitante para su ejecución o mediante su adecuación al mismo y, en todo caso, requerirá la previa obtención de las autorizaciones e informes administrativos que resulten necesarios conforme a las leyes sectoriales que resulten de aplicación.

3. Las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística consistirán en la prohibición de iniciar o de continuar la actuación en curso, cese de suministros, desmantelamiento de servicios, infraestructuras o instalaciones análogas, demolición total o parcial, desmonte, reconstrucción, reagrupación de parcelas y cuantas sean necesarias en función del contenido y el alcance de la ilegalidad. Reglamentariamente se concretarán estas medidas. La resolución del procedimiento de restablecimiento de la legalidad podrá incluir las medidas precisas para garantizar su ejecución, y que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que en su caso se hubieran adoptado.

(.....)

A su vez, dispone el artículo 152 de la Ley 7/2021:

5. Cuando de la tramitación del procedimiento resulte la total imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística prevista en el artículo anterior y establecerá los plazos en que dichas medidas deben ejecutarse por las personas interesadas. (.....)

6. (.....) Si del procedimiento de legalización se concluye que las obras no son compatibles con la ordenación aplicable, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística.

El artículo 154 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, preceptúa:

1. En caso de incumplimiento de las medidas provisionales o definitivas, la Administración procederá a la ejecución forzosa, de acuerdo con la normativa de procedimiento administrativo común, por los medios allí previstos, y con los apartados siguientes, incluidas las multas coercitivas, cuyo importe deberá ser destinado a la actividad inspectora.

2. En caso de desobediencia a la orden de paralización de las actuaciones en curso o de cualquier otra medida provisional adoptada, se llevarán nuevamente a efecto, de forma inmediata, por la Administración y se procederá a la imposición, mientras persista el incumplimiento, de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de diez días o cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso, y como mínimo, de seiscientos euros.

3. El incumplimiento de la resolución que ordene las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística dará 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.

(.....)

Séptimo: Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a don Antonio Urbaneja Gómez, con DNI ****906** que

02-septiembre-2022

49/72

FIRMANTE - FECHA		
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		
CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5	DOCUMENTO: 20221653353	
URL Comprobación:	Fecha: 02/09/2022	
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	Hora: 13:22	

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

proceda, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, mediante la adecuación a la normativa (art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística Adaptado) del vallado alineado vial de la parcela situada en C/ Fino n.º 17, tanto en la fachada que da a la calle Fino en su lado Sur como en el lado Norte, con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad 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, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

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

PROPUESTA: Por lo expuesto se propone a la Junta de Gobierno Local que sea dictada resolución del expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto.

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

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

Dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, ordenando a don Antonio Urbaneja Gómez que proceda, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, mediante la adecuación a la normativa (art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística Adaptado) del vallado alineado vial de la parcela situada en C/ Fino n.º 17, tanto en la fachada que da a la calle Fino en su lado Sur como en el lado Norte, con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad 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, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

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

PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00016/2022, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA ORDENANDO EL ARCHIVO DE LAS ACTUACIONES POR RESTABLECER LA LEGALIDAD URBANÍSTICA DE LAS OBRAS REALIZADAS. 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-00016/2022

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

02-septiembre-2022

50/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		
C.V.E.: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5





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

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 24 de agosto de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. R-00016/22

Asunto: Resolución expediente 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:

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 11/05/2022, del que resulta que:

1º Por parte de la Policía Local de este municipio, se recibe informe y reportaje fotográfico, fechado a 18/4/22 y n.º de registro 791, relacionado con inspección de obra en Diana del Convento parcela 92C.

2º Las obras consisten la instalación de una vivienda unifamiliar aislada, de módulo prefabricado, y vallado de parcela mediante valla tipo simple torsión.

La vivienda consta de una única planta de altura, de planta con forma rectangular, de dimensiones estimadas de 9,10 metros de ancho por 6,00 metros de fondo, y cubierta inclinada a dos aguas. La superficie construida de la obra realizada, según estimación al tratarse de un módulo prefabricado, asciende a 54,60 m².

3º El 28/04/22, se realiza visita de inspección por parte de personal adscrito a este Departamento (Técnicos Municipales), en la que se pudo comprobar desde el exterior que dichas obras se encuentran ejecutadas.

4º Las obras se encuentran finalizadas y en uso. Pudiéndose datar la antigüedad de la misma de finales del año 2021, inicio del año 2022 (menos de 1 año de antigüedad), ya que no se aprecia su existencia en la ortofoto de Junio 2021:

5º Los presuntos responsables, según datos catastrales, son:

D.ª MARÍA DOLORES GUERRERO GARCÍA, con DNI: ***0640**
D. MAURICIO DURÁN MALDONADO, con DNI: ***9680**

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

7º De acuerdo con el planeamiento vigente, el Plan General de Ordenación Urbanística – Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA, resulta que la parcela donde se emplazan las obras denunciadas se encuentra clasificada como Suelo Urbano No Consolidado, pertenecientes a la Unidad de Ejecución UE-TA-01 y calificadas de residencial, siendo la ordenanza de aplicación N9 en su grado 1, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizadas las obras realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación, **en tanto en cuanto no ha sido desarrollada previamente la correspondiente Unidad de Ejecución**.

02-septiembre-2022

51/72

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08

DOCUMENTO: 20221653353
Fecha: 02/09/2022
Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

8º En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras **NO SON LEGALIZABLES**.

9º En base a esto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

10º Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2022 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “viviendas unifamiliares aisladas”, dentro del epígrafe “Edificios de Viviendas”, establecido en 1.088 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

De esta forma la valoración quedaría de la siguiente forma:

Superficie de vivienda 54,60 m².
Valor del m²: 1.088 €/m².

Valoración: 54,60 m² x 1.088 €/m² = 59.404,80 €.

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 03/06/2022, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística, por la supuesta infracción consistente en la instalación de una vivienda unifamiliar aislada, de módulo prefabricado, y vallado de parcela mediante valla tipo simple torsión, sita en TN UETA-01[GRENOTA] 92[C]. Diana del Convento parcela 92C. (Ref. Cat.: 8487711UF5588N0001TB).

La vivienda consta de una única planta de altura, de planta con forma rectangular, de dimensiones estimadas de 9,10 metros de ancho por 6,00 metros de fondo, y cubierta inclinada a dos aguas. La superficie construida de la obra realizada, según estimación al tratarse de un módulo prefabricado, asciende a 54,60 m². Se ha realizado sin la correspondiente licencia municipal. Las obras realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, NO CUMPLEN con la normativa urbanística de aplicación, en tanto en cuanto no ha sido desarrollada previamente la correspondiente Unidad de Ejecución.

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

De la misma se establece como presuntos responsables a Dª. María Dolores Guerrero García, con DNI: ***0640**, y a D. Mauricio Durán Maldonado, con DNI: ***0680**.

El referido acuerdo, fue notificado al interesado mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en la fecha 08/06/2022.

Tercero: El día 09/06/2022, Dª. MARÍA DOLORES GUERRERO GARCÍA, y D. MAURICIO DURÁN MALDONADO, presentaron alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística, cuya argumentación se resume en los siguientes puntos:

- Que las medidas de la vivienda objeto del expediente no se corresponden con la realidad, siendo exactamente estas de 48 m².
- Que queremos restablecer la legalidad, desmontando la vivienda prefabricada y retirándola de la parcela.

02-septiembre-2022

52/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		
CV: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5





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

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

- Que una vez restablecida la legalidad de la parcela, se solicita la reducción de las sanciones al mínimo posible, al haber reconocido nuestra responsabilidad.

Cuarto: Por la Oficina Técnica Municipal, ha sido emitido informe con fecha 11/08/2022, en el que se pronuncia sobre las alegaciones presentadas, del que resulta que:

[.....]

En fecha 17/06/2022 se realiza nueva visita de inspección con la finalidad de comprobar las dimensiones reales de la vivienda objeto del presente informe.

INFORME.-

1º.- Tras personarse en la parcela referenciada y realizar “in situ” la toma de medidas oportunas, se concluye lo siguiente:

Se trata de vivienda unifamiliar aislada de módulo prefabricado, con planta de forma rectangular, de una sola planta de altura y cubierta inclinada a dos aguas. Las dimensiones de la vivienda son 8,00 metros de ancho por 6,00 metros de fondo.

2º.- La superficie construida de la vivienda asciende, por tanto, a 48,00 m².

3º.- Valoración de las obras:

Aun cuando en el informe técnico anterior fechado el 11/05/2022 se utilizaron los valores relativos a “Viviendas unifamiliares aisladas” recogidos en la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2022 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, en esta ocasión, al haber podido comprobar el tipo de construcción existente, se considera conveniente emplear valores estimados para viviendas prefabricadas.

En base a esto y según se publica en la web www.micasamovil.es, se aplicará el precio para casa móvil tradicional establecido en 600 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

De esta forma, la valoración quedaría como sigue:

Superficie de vivienda:

48,00 m²

Valor del m²

600,00 €/m²

Valoración:

48,00 m² x 600,00 € = 28.800,00 €

4º.- Tras llamada de los responsables de la actuación a este Departamento para dar aviso de que se ha procedido al desmontaje de la vivienda, se realiza nueva visita de inspección el 14/07/2022 con el objetivo de comprobar lo expuesto telefónicamente. Se realiza reportaje fotográfico desde el exterior, donde se observa que, efectivamente, la vivienda prefabricada que existía ha sido retirada de la parcela.

5º.- Por todo lo anterior, se constata que se ha procedido a la reposición al estado originario de la realidad física alterada.

Quinto: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción, consistentes en la instalación de una vivienda unifamiliar aislada, de módulo prefabricado, y vallado de parcela mediante valla tipo simple torsión, sita en TN UE-TA-01[GRENOTA] 92[C]. Diana del Convento parcela 92C. (Ref. Cat.: 8487711UF5588N0001TB).

02-septiembre-2022

53/72

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08

DOCUMENTO: 20221653353
Fecha: 02/09/2022
Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

*Dichos actos constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021, resulta ser responsable don D^a. María Dolores Guerrero García, con DNI: ***0640**, y a D. Mauricio Durán Maldonado, con DNI: ***9680**, como titulares catastrales y registrales de la parcela en el que las obras se han ejecutado.*

La referida construcción ha sido demolida o desmontada, y retirada de la parcela.

Sexto: Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, declarando restablecida la legalidad urbanística, y ordenado el archivo del mismo.

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, declarando restablecida la legalidad urbanística, y ordenado el archivo del mismo.

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. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00606/2022, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTE:M-00020/2020 Y EL O-00044/2022. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00606/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 2 de agosto de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-00606/2022

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-020/20 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-044/22

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS
EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ SANTA ELENA, 14, URBANIZACIÓN SANTA CLARA
PETICIONARIO: CARLOS AYALA GONZÁLEZ (DNI. ****1277*)**

INFORME

ASUNTO.-

02-septiembre-2022

54/72

CVE: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5
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 - 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08

DOCUMENTO: 20221653353
Fecha: 02/09/2022
Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5





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

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

Se solicita, a fecha de 04/07/2022 y con n.º de registro 12876, devolución de una fianza de 800,00 € depositada el 04/03/2020 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

INFORME.-

Examinada la solicitud, se adjunta documento acreditativo del pago de la fianza; documento de RECICLADOS AMBIENTALES DEL GUDALHORCE, S.L. certificando la correcta gestión de los residuos generados, así como se especifica el n.º de cuenta (...), donde hacer efectiva la devolución de la fianza.

CONCLUSIÓN.-

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

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

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

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

PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00700/2021, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTE:M-00198/2021 Y EL O-00060/2021. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde por sustitución, D. Prudencio José Ruíz Rodríguez, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00700/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 18 de agosto de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-00700/2022

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-198/21 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-060/2021

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS
EDIFICACIÓN: AMPLIACIÓN DE ENTREPLANTA Y ADAPTACIÓN DE NAVE PARA EL USO DE
VENTA DE RECAMBIOS PARA VEHÍCULOS DE CAMBIO AUTOMÁTICO
SITUACIÓN: CALLE 2, NAVE 52 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL
PETICIONARIO: TALLER IBEROAMÉRICA ,S.L.**

INFORME

ASUNTO.-

02-septiembre-2022

55/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		
CVE: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5





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

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

Se solicita, a fecha de 15/09/2021 y con n.º de registro 15704, devolución de una fianza de 400,00 € depositada el 09/08/2019 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

INFORME.-

Examinada la solicitud, se adjunta documento acreditativo del pago de la fianza; documento de JOSÉ BENÍTEZ CANTERO MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, S.L. certificando la correcta gestión de los residuos generados, así como se especifica el n.º de cuenta (...), donde hacer efectiva la devolución de la fianza.

CONCLUSIÓN.-

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

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

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

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde por sustitución, Fdo. Prudencio José Ruíz Rodríguez.”

PUNTO Nº 14.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.F-00005/2022, RELATIVA A LA RECTIFICACIÓN DE ERROR MATERIAL DEL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 22/07/2022, EN EL PUNTO NÚMERO 7. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: F-00005/2022

PROPUESTA DE RECTIFICACIÓN DE ACUERDO

El Alcalde por sustitución, D. Prudencio José Ruíz Rodríguez, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: **F-00005/2022**, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 25 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Peticiónes y Sugerencias.

MODIFICADO DE ACUERDO. RFCIA. F-005-2022

PETICIÓN: RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, GARAJE, EDIFICACIONES AUXILIARES Y PISCINA

**SITUACIÓN: POLÍGONO 1, PARCELA S/N, LA ALQUERÍA-
REF. CATASTRAL: 000900100UF56A00010S**

SOLICITANTE: JOAN GORDON SMITH (DNI.:**2336*)**

02-septiembre-2022

56/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		
CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

ANTECEDENTES.-

1º) A fecha de 22 de julio de 2022, la Junta de Gobierno Local de este ayuntamiento, en su punto 7, acordaba lo siguiente:

“PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.F-00005/2022, RELATIVA AL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN, SITO EN LA ALQUERÍA, POLÍGONO 1, PARCELA S/N. “, en base al informe técnico de fecha 21/06/2022 y al informe jurídico de fecha 13/07/2022.

2º) A fecha de 25/07/2022 se ha presentado un escrito solicitando la rectificación de dicho acuerdo por un error en el informe técnico, en concreto, en el apartado a) **IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO**, se habla de una vivienda desarrollada en plantas baja y alta, cuando la misma sólo se desarrolla en planta baja; y además en el listado de las edificaciones existentes se incluye un almacén de 88,38m2, el cual no corresponde a dicho expediente.

INFORME.-

Se confirma que, efectivamente, se ha producido dicha errata, por lo que, se solicita a la Junta de Gobierno Local, en base al artículo 109 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se rectifique dicho acuerdo, eliminando el texto del almacén de 88,38m2 y el de planta alta en la vivienda, quedando el primer párrafo del apartado a) de dicho informe técnico como sigue:

a) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO:

El certificado presentado acredita que se trata de las siguientes edificaciones:

- Vivienda Unifamiliar Aislada: Desarrollada en planta baja, de superficie construida 128,50m2, con un porche cubierto de 57,46m2 (computado al 50%).
- Garaje cubierto: 42,77m2.
- Piscina: 40,59m2.
- Aseo exterior: 5,37m2
- Cuarto de instalaciones 5,25m2

Lo que se informa para los efectos oportunos.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. 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 19 de agosto de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expediente F-00005/22.

Asunto: Rectificación de error material.

I.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 22/07/2022, en el expediente F-00005/22, se concedió el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, solicitado por Dª. Joan Gordon Smith, a las siguientes edificaciones, situadas en el polígono 1, parcela s/n:

- Vivienda Unifamiliar Aislada: Desarrollada en plantas baja y alta, de superficie construida 128,50m2, con un porche cubierto de 57,46m2 (computado al 50%).
- Almacén de aperos: 88,38m2.
- Garaje cubierto: 42,77m2.
- Piscina: 40,59m2.
- Aseo exterior: 5,37m2

02-septiembre-2022

57/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		
CV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

- Cuarto de instalaciones 5,25m2

El acuerdo se concedió en base al informe técnico de fecha 21/06/2022 y al informe jurídico de fecha 13/07/2022.

II.- El día 25/07/2022 se ha presentado un escrito por el representante de Dª. Joan Gordon Smith, en el que se hace constar que en el informe técnico de 21/06/2022 que sirvió de base al acuerdo de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, hay un error en la identificación del inmueble, consistente en que se hace referencia a una vivienda desarrollada en plantas baja y alta, y realmente sólo consta de planta baja; además, en la relación de las edificaciones se hace constar un almacén de aperos de 88,38 m², que no existe.

III.- El artículo 109.2 de la Ley 39/2015, establece que las Administraciones públicas podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos. Lo narrado en el apartado anterior supone un error material susceptible de rectificación.

Por la Oficina Técnica Municipal ha sido emitido informe de fecha 25/07/2022, para la rectificación de dicho error material.

Propuesta: Por lo expuesto, se propone la rectificación del error material señalado, y que se conceda el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, a las siguientes edificaciones, situadas en el polígono 1, parcela s/n:

- Vivienda Unifamiliar Aislada: Desarrollada en planta baja, de superficie construida 128,50m2, con un porche cubierto de 57,46m2 (computado al 50%).
- Garaje cubierto: 42,77m2.
- Piscina: 40,59m2.
- Aseo exterior: 5,37m2
- Cuarto de instalaciones 5,25m2

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

Por tanto, se dicta la presente propuesta para que, en base al art.109.2 de la Ley 39/15, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se rectifique el error material señalado, de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde por sustitución, Fdo. Prudencio José Ruíz Rodríguez.”

PUNTO Nº 15.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE RELATIVA A CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE UN ESTABLECIMIENTO DEDICADO A PREPARACIÓN Y VENTA DE COMIDA PARA LLEVAR Y ASADOR DE POLLOS. EXPTE. 2022 DRCA-00006. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

D. Prudencio Jose Ruiz Rodríguez, Alcalde por sustitución, expone:

Que estando en tramitación, en el departamento de aperturas, el expediente bajo la referencia DRCA-0006-2021, en el que consta informe realizado por la Técnico del Área de Aperturas, D. Rafael Gómez Perez, y así mismo, informe jurídico firmado por el letrado municipal D. Jose Manuel Jimenez Molinillo, y cuyo texto es:

02-septiembre-2022

58/72

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221653353
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08	Fecha: 02/09/2022 Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

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

“DATOS DEL EXPEDIENTE”

ASUNTO: CALIFICACIÓN AMBIENTAL
EXPEDIENTE: 2021-DRCA-00006
TITULAR: GARRIDO NÚÑEZ ALBERTO

DATOS DEL DOCUMENTO TÉCNICO

TÍTULO: PROYECTO DE INSTALACIONES EN LOCAL PARA ASADOR DE POLLOS Y COMIDA PARA LLEVAR SITUADO EN C/ GALEÓN, LOCAL 7, URB. RETAMAR ALHAURÍN DE LA TORRE – MÁLAGA

REDACTOR: PEDRO HERNÁNDEZ WHITE

FECHA\ VISADO: 06/06/2.022 (sin visado)

ACTIVIDAD: “ASADOR DE POLLOS Y COMIDA PARA LLEVAR”

SITUACIÓN: C/ GALEÓN, LOCAL 7, URB. RETAMAR ALHAURÍN DE LA TORRE

REF. CATASTRAL: 2487142UF6528N0038FD

RESULTADO DEL INFORME: FAVORABLE

INFORME DE IDONEIDAD TÉCNICA MEDIOAMBIENTAL

En base a la *Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* y al *Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental*, de Andalucía, y tras una vista general del documento técnico objeto de este informe no se han observado incidencias técnicas medioambientales aparentes por lo que, sin perjuicio de su existencia, se consideran suficientemente justificadas las condiciones técnico medioambientales, motivo por el que se **informa favorablemente de su idoneidad técnica medioambiental para obtención de la Calificación Ambiental**, estableciéndose “*los requisitos y medidas correctoras de carácter ambiental*” siguientes: i) Los propios recogidos en el documento técnico objeto de este informe; ii) Ejercer la actividad dentro del horario que establezca la normativa vigente al respecto en cada momento; iii) No superar, durante el ejercicio de la actividad, los límites sonoros de producción, emisión y transmisión que establezca la normativa vigente en cada momento; iv) Desarrollar la actividad sin superar los límites emisiones a la atmósfera que establezca la normativa vigente en cada momento. v) Ejercer la actividad cumpliendo las normas vigentes en cada momento en cuanto a residuos y vertidos generados; vi) Observar el correcto desarrollo de la actividad y adaptar las instalaciones conforme a las ordenanzas municipales y otras disposiciones extra municipales vigentes cada momento; vii) Realizar y presentar los ensayos acústicos determinados en el documento objeto de este informe.

Tras la ejecución de las obras e instalaciones necesarias, previa obtención de las licencias urbanísticas pertinentes, y en todo caso, según el artículo 45 de la *Ley 7/2007, “la puesta en marcha de las actividades con calificación ambiental se realizará una vez que se traslade al Ayuntamiento la certificación acreditativa del técnico director de la actuación, de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental”*. Estas certificaciones incluirán los resultados de los ensayos acústicos, determinados en el documento técnico objeto de este informe, según lo regulado por el *DECRETO 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética*.

Conviene recordar que: a) Según el artículo 7 del Reglamento de Calificación Ambiental, aprobado por el Decreto 297/1995, “**los titulares de las actividades sometidas a Calificación Ambiental, así como, en su caso,**

02-septiembre-2022

59/72

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08

DOCUMENTO: 20221653353
Fecha: 02/09/2022
Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

los técnicos responsables de la redacción, ejecución o explotación del proyecto correspondiente, responderán del cumplimiento de la normativa aplicable y los condicionantes impuestos en la licencia, así como de la veracidad e integridad de la información aportada...”; b) Según los artículos 134, 135 y 136 de la Ley 7/2007, las sanciones por infracciones pueden ascender hasta los 30.000 €.

Y para que así conste en el expediente, sin perjuicio del cumplimiento de otras normativas generales o sectoriales de aplicación que han debido ser contempladas por la redacción del documento técnico objeto de este informe, se firma el presente informe técnico medioambiental para que el órgano municipal competente, con su superior criterio, adopte las decisiones que estime convenientes.

- Firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, Rafael Gómez Pérez, a la fecha de la firma electrónica -”

“ INFORME JURÍDICO

Expte: 2022-DRCA-00006

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, se emite el siguiente **INFORME JURÍDICO**, vistos los hechos que a continuación se relatan así como la normativa aplicable al efecto, sobre el expediente ambiental relativo a la actividad que a continuación se indica:

Promotor: ALBERTO GARRIDO NUÑEZ, con DNI ****313**.

Actividad: Preparación y venta de comida para llevar y asador de pollos. (Categoría 13.45 del Anexo I Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión integrada de la Calidad Ambiental).

Situación: Calle Galeón, nº 7. (Urb. Retamar). Alhaurín de la Torre, 29130. Referencia catastral: 2487142UF6528NOO38FD.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha de registro de entrada 29 de julio de 2021, y bajo el número 202113225, se ha presentado por don Alberto Garrido Núñez, con DNI n.º ****313**, solicitud de calificación ambiental en relación con la actividad consistente en preparación y venta de comida para llevar y asador de pollos, sito en Calle Galeón, nº 7, Alhaurín de la Torre, 29130. Referencia catastral: 2487142UF6528NOO38FD.

SEGUNDO.- En el expediente electrónico, obra la siguiente documentación que ha sido aportada mediante los escritos referidos en el antecedente precedente:

- 1.- Documento Nacional de don Alberto Garrido Núñez.
- 2.- Contrato de arrendamiento para uso distinto a vivienda de fecha 1 de julio de 2021, suscrito entre D. Pablo Antonio Torrico Sánchez de una parte y D. Alberto Garrido Núñez, de otra.
- 3.- Certificado sobre compatibilidad de usos, de fecha 06/05/2022.
- 4.- Justificante de pago de tasa de licencia de apertura de la actividad.
- 5.- Proyecto técnico de instalaciones en local para asador de pollos y comida para llevar. Redactor: Pedro Hernández White, colegiado nº 2013. Fecha: 06/06/2022. Carece de visado. Situación: Calle Galeón, nº 7, Urbanización Retamar. Alhaurín de la Torre, 29130. Referencia catastral: 2487142UF6528NOO38FD.

LEGISLACIÓN APLICABLE

02-septiembre-2022

60/72

CVE: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08

DOCUMENTO: 20221653353
Fecha: 02/09/2022
Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5





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

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

La legislación básica aplicable es la siguiente:

- * Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- * Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA).
- * Decreto 297/1995 de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.
- * Ley 3/2014 de 1 de octubre de medidas normativas para reducir las trabas administrativas a las empresas.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El procedimiento de calificación ambiental ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA -, así como los artículos 8 y siguientes del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, habiéndose practicado los trámites de información pública mediante anuncio publicado en el tablón de Edictos con fecha 30 de marzo de 2022, hasta el día 29 de abril de 2022. Así se deduce de la certificación expedida en fecha 12 de mayo de 2022 por la Secretaria General del Ayuntamiento.

Consta en el expediente administrativo electrónico notificación personal a los colindantes con puesta de manifiesto del expediente. Dichas notificaciones, aparecen debidamente firmadas según consta en el expediente electrónico de su razón.

Según dispone el artículo 44.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA -, el procedimiento de calificación ambiental se integrará en el expediente de la correspondiente licencia municipal cuando la actividad esté sometida a licencia municipal.

En el presente supuesto, la actividad se sujeta a la presentación de declaración responsable de inicio de actividad para la actividad consistente en preparación y venta de comida para llevar y asador de pollos.

SEGUNDO.- Según se hace constar en el certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento, de fecha 12 de mayo de 2022, no se han presentado alegaciones en el trámite de información pública conferido al efecto.

TERCERO.- La actividad de preparación y venta de comida para llevar y asador de pollos se encuadra en la categoría 13.45 del Anexo I, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA -, por lo que debe someterse al trámite calificación ambiental, al objeto de comprobar su adecuación a la normativa ambiental vigente y determinar las medidas correctoras o precautorias necesarias para prevenir o compensar sus posibles efectos negativos sobre el medio ambiente.

Obra informe de idoneidad técnica Medioambiental de fecha 09/06/2022, y referencia 032-2022-RGP, suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial municipal, en el que se consigna literalmente lo siguiente:

“Ref. 032-2022-RGP

DATOS DEL EXPEDIENTE

ASUNTO: CALIFICACIÓN AMBIENTAL
EXPEDIENTE: 2021-DRCA-00006
TITULAR: GARRIDO NÚÑEZ ALBERTO

DATOS DEL DOCUMENTO TÉCNICO

02-septiembre-2022

61/72

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE	CVE: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221653353
	URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08	Fecha: 02/09/2022 Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5





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

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

TÍTULO: PROYECTO DE INSTALACIONES EN LOCAL PARA ASADOR DE POLLOS Y COMIDA PARA LLEVAR SITUADO EN C/ GALEÓN, LOCAL 7, URB. RETAMAR ALHAURÍN DE LA TORRE – MÁLAGA
REDACTOR: PEDRO HERNÁNDEZ WHITE
FECHA\ VISADO: 06/06/2.022 (sin visado)
ACTIVIDAD: “ASADOR DE POLLOS Y COMIDA PARA LLEVAR”
SITUACIÓN: C/ GALEÓN, LOCAL 7, URB. RETAMAR ALHAURÍN DE LA TORRE

REF. CATASTRAL: 2487142UF6528N0038FD

RESULTADO DEL INFORME: FAVORABLE

INFORME DE IDONEIDAD TÉCNICA MEDIOAMBIENTAL

En base a la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y al Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, de Andalucía, y tras una vista general del documento técnico objeto de este informe no se han observado incidencias técnicas medioambientales aparentes por lo que, sin perjuicio de su existencia, se consideran suficientemente justificadas las condiciones técnico medioambientales, motivo por el que se informa favorablemente de su idoneidad técnica medioambiental para obtención de la Calificación Ambiental, estableciéndose “los requisitos y medidas correctoras de carácter ambiental” siguientes: i) Los propios recogidos en el documento técnico objeto de este informe; ii) Ejercer la actividad dentro del horario que establezca la normativa vigente al respecto en cada momento; iii) No superar, durante el ejercicio de la actividad, los límites sonoros de producción, emisión y transmisión que establezca la normativa vigente en cada momento; iv) Desarrollar la actividad sin superar los límites emisiones a la atmósfera que establezca la normativa vigente en cada momento. v) Ejercer la actividad cumpliendo las normas vigentes en cada momento en cuanto a residuos y vertidos generados; vi) Observar el correcto desarrollo de la actividad y adaptar las instalaciones conforme a las ordenanzas municipales y otras disposiciones extra municipales vigentes cada momento; vii) Realizar y presentar los ensayos acústicos determinados en el documento objeto de este informe.

Tras la ejecución de las obras e instalaciones necesarias, previa obtención de las licencias urbanísticas pertinentes, y en todo caso, según el artículo 45 de la Ley 7/2007, “la puesta en marcha de las actividades con calificación ambiental se realizará una vez que se traslade al Ayuntamiento la certificación acreditativa del técnico director de la actuación, de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental”. Estas certificaciones incluirán los resultados de los ensayos acústicos, determinados en el documento técnico objeto de este informe, según lo regulado por el DECRETO 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

Conviene recordar que: a) Según el artículo 7 del Reglamento de Calificación Ambiental, aprobado por el Decreto 297/1995, “los titulares de las actividades sometidas a Calificación Ambiental, así como, en su caso, los técnicos responsables de la redacción, ejecución o explotación del proyecto correspondiente, responderán del cumplimiento de la normativa aplicable y los condicionantes impuestos en la licencia, así como de la veracidad e integridad de la información aportada...”; b) Según los artículos 134, 135 y 136 de la Ley 7/2007, las sanciones por infracciones pueden ascender hasta los 30.000 €.

Y para que así conste en el expediente, sin perjuicio del cumplimiento de otras normativas generales o sectoriales de aplicación que han debido ser contempladas por la redacción del documento técnico objeto de este informe, se firma el presente informe técnico medioambiental para que el órgano municipal competente, con su superior criterio, adopte las decisiones que estime convenientes.

- Firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, Rafael Gómez Pérez, a la fecha de la firma electrónica -“

02-septiembre-2022

62/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

CUARTO.- En relación a la ubicación de la actividad, es coherente con la legislación urbanística, atendiendo al informe Urbanístico de Usos que consta en el expediente digital y dando cumplimiento al articulado que en él se indica, teniendo en cuenta la normativa del PGOU municipal al respecto.

QUINTO.- Consta justificante del abono de la tasa.

SEXTO.- Consta documento que justifica la disponibilidad del local en que se pretende instalar la actividad.

SÉPTIMO.- El resultado del expediente se deberá comunicar a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en el plazo de diez días contados a partir de la fecha de resolución de Calificación Ambiental, indicando la resolución recaída en el procedimiento de Calificación Ambiental para su inscripción en el registro de actuaciones sometidas los instrumentos de prevención y control ambiental.

OCTAVO.- Asimismo, deberá inscribirse en el Registro Municipal de Calificación Ambiental que prevé el artículo 18 del Reglamento de Calificación Ambiental aprobado por el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre.

NOVENO.- La puesta en marcha de las actividades con calificación ambiental se realizará una vez que se traslade al Ayuntamiento la certificación acreditativa del Técnico director de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental.

DÉCIMO.- En el supuesto de que la calificación ambiental estuviera condicionada, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento podrán en cualquier momento realizar las inspecciones y comprobaciones que consideren necesarias en relación con las actividades objeto de calificación.

Realizada la inspección, y en el plazo máximo de 10 días, se expedirá la correspondiente acta de comprobación, en la que se hará constar si se ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas por la calificación ambiental y a los demás requisitos establecidos por la legislación ambiental vigente. Si se observaran deficiencias en el cumplimiento de las condiciones impuestas o de la normativa sobre régimen ambiental, se seguirá el procedimiento sancionador correspondiente.

DECIMOPRIMERO.- Se añade la previsión de que durante todo el proceso se cumpla con las exigencias de publicidad activa.

CONCLUSIÓN

Vistos los aspectos jurídicos del expediente, se informa favorablemente respecto a éstos, la solicitud de calificación ambiental formulada por D. Alberto Garrido Núñez, con DNI n.º ****313**, remitiéndome en cuanto a los técnicos y condicionantes al informe de la oficina técnica municipal de fecha 09/06/2022, y referencia 032-2022-RGP.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Técnico Medio de Administración General.
Fdo: José Manuel Jiménez Molinillo.

Desde esta Alcaldía, se dicta la presente propuesta de resolución, para que por la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde, mediante Decreto n.º 3474 de 17 de junio de 2019, se acuerde, conceder la calificación ambiental favorable, de la actuación solicitada, de acuerdo a los términos descritos en el informe técnico, en cuanto a la salvedad relatada en el informe jurídico, (punto quinto) quedan solventadas con la presentación por parte del titular, de escrito, otorgando la representación, y firmando este con certificado digital.

Alhaurín de la Torre a la fecha consignada digitalmente. El Alcalde por sustitución. Fdo.: Prudencio Jose Ruiz Rodríguez.

02-septiembre-2022

63/72

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08

DOCUMENTO: 20221653353
Fecha: 02/09/2022
Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

PUNTO Nº 16.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE MEDIO AMBIENTE RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN PARA RECOGIDA DE ACEITUNAS EN ZONAS VERDES MUNICIPALES DE EL LAGAR. EXP. SWAL 2022 1314-00010. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA

QUE PRESENTA LA CONCEJALA DELEGADA DE MEDIO AMBIENTE, ANTE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE

La Concejala de Medio Ambiente ante la Junta de Gobierno Local comparece y como mejor proceda **EXPONE:**

PRIMERO.- Recibido escrito con fecha 19 de abril de 2022 y nº de registro de entrada 20227460, en el que **T. J. M.**, con DNI ***8641**, solicita autorización para la recolección de las aceitunas, fruto del olivo (*Olea europaea*), del zonas verdes municipales del El Lagar.

SEGUNDO.- Consta en el expediente informe favorable del Área de Medio Ambiente Ref. MA-65/22-AR-V, para la recolección de aceitunas en zonas verdes municipales, concretamente, en zonas verdes municipales del **El Lagar**, tal y como se señala en el plano adjunto.

En su virtud,

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º 3273 de 15 de junio de 2020, que admita este escrito, y en consecuencia tenga a bien autorizar la recolección de aceitunas en las zonas verdes municipales del **El Lagar**, a **T. J. M.**, con DNI ***8641**

Notificar al interesado y Policía Local para su conocimiento y efectos.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. La Concejala Delegada de Medio Ambiente. Fdo.: Jéssica Trujillo Pérez”

PUNTO Nº 17.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE MEDIO AMBIENTE RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN DE RECOGIDA DE ACEITUNAS EN ZONA VERDE MUNICIPAL DE EREMITA DEL CERRO. EXP. SWAL 2022 1314-00011. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA

02-septiembre-2022





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

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

**QUE PRESENTA LA CONCEJALA DELEGADA DE MEDIO AMBIENTE, ANTE LA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
ALHAURÍN DE LA TORRE**

La Concejala de Medio Ambiente ante la Junta de Gobierno Local comparece y como mejor proceda
EXPONE:

PRIMERO.- Recibido escrito con fecha 17 de agosto de 2022 y nº de registro de entrada 202215334, en el que, **J. M. M. P.** con DNI ***2960**, solicita autorización para la recolección de las aceitunas, fruto del olivo (*Olea europaea*), de zonas verdes municipales, sin especificar.

SEGUNDO.- Consta en el expediente informe favorable del Área de Medio Ambiente Ref. MA-70/22-AR-V, para la recolección de aceitunas en zonas verdes municipales, concretamente, en zonas verdes municipales de **Ermita del Cerro**, tal y como se señala en el plano adjunto.

En su virtud,

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º 3273 de 15 de junio de 2020, que admita este escrito, y en consecuencia tenga a bien autorizar la recolección de aceitunas en las zonas verdes municipales de Ermita del Cerro, a, J. M. M. P. con DNI ***2960**

Notificar al interesado y Policía Local para su conocimiento y efectos.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. La Concejala Delegada de Medio Ambiente. Fdo.: Jéssica Trujillo Pérez”

PUNTO Nº 18.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA Y APLICACIÓN DEL ART. 16 DEL REGLAMENTO QUE REGULA LA INSCRIPCIÓN. EXPTE. 2022 AGVI-00004. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Dña Maria del Carmen Molina Heredia, Concejala Delegada de Vivienda ante la Junta de Gobierno Local, que actúa por delegación del Sr. Alcalde- Presidente y de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 2.568/1986 presenta la siguiente propuesta, sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

A tenor del informe presentado por el responsable del Registro de demandantes de vivienda protegida en Alhaurín de la Torre

02-septiembre-2022

65/72

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5
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 - 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08

DOCUMENTO: 20221653353
Fecha: 02/09/2022
Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

“INFORME TÉCNICO DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS. REGISTRO DE DEMANDANTE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

D./Dña. José Antonio León Godoy	Funcionario responsable registro de demandantes de vivienda protegida
Nº Expediente Swal 2022-RMVP-00004	REF.: Inscripción Registro de demandantes de vivienda y aplicación del art. 16 de la ordenanza reguladora del registro de demandantes de viviendas protegidas.

PRIMERO: Con fecha 17 de mayo de 2022, GESTORES ADMINISTRATIVOS REUNIDOS, S.A. en representación de la entidad titular del inmueble BBVA, presenta por registro de entrada 202200009951 solicitud de listado de demandantes de viviendas protegidas para la adjudicación de la vivienda:

CALLE ALAMEDA, 1 PL00 PT14 HOY CALLE ALAMEDA, 37 ADOSADO 14 (ALHAURÍN DE LA TORRE) MÁLAGA, con expediente de Calificación de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía nº 29-PO-M-01-0017/97	
RÉGIMEN DE PROTECCIÓN:	VPO EN VENTA
N.º DORMITORIOS:	4 según catastro
N.º DE BAÑOS:	2 según catastro
GARAJE:	1
TRASTERO:	1
PRECIO MÁXIMO VENTA	241.999,20 €

SEGUNDO: Ante el gran número de solicitudes presentadas tras la reciente aprobación del reglamento, la necesidad de actualizar los datos de las solicitudes presentadas con anterioridad a la modificación de la ordenanza y la insuficiencia de medios necesarios para la ordenación, revisión e inscripción de las solicitudes presentadas, y ante la imposibilidad de celebrar sorteo de solicitantes inscritos se aplica el artículo 16 de la ordenanza reguladora del Registro de demandantes de viviendas protegidas vigente:

“Artículo 16. Procedimiento de adjudicación.

1. La persona titular de las viviendas protegidas solicitará al Registro una relación ordenada de demandantes para cada uno de los cupos y número de habitaciones, aportando copia del documento de calificación provisional o definitiva de las viviendas así como un listado que identifique las viviendas como adaptadas a personas con discapacidad o dependencia o no, y el número de habitaciones. Además, se deberá aportar nota simple registral acreditativa de la propiedad de las viviendas, salvo cuando la solicitud se formule por la persona promotora que figure en la calificación.

2. En el plazo de 30 días hábiles desde dicha solicitud, el responsable del Registro remitirá al titular de las viviendas protegidas una relación priorizada de demandantes por cada cupo que cumplan los requisitos legalmente exigidos para acceder a la promoción determinada, seleccionados conforme a los artículos anteriores, todo ello según los datos obrantes en el Registro. Dicha relación priorizada incluirá un número de demandantes suplentes igual al doble del de viviendas a adjudicar. Esta relación será notificada por el Ayuntamiento a las personas seleccionadas y a la Consejería competente en materia de vivienda a efectos de su publicación.

3. Transcurrido el plazo previsto en el apartado anterior sin que la persona promotora haya recibido la relación de personas seleccionadas, comunicará esta circunstancia a la correspondiente Delegación Provincial de la consejería competente en materia de vivienda, a efectos de su publicación en su página web.

02-septiembre-2022

66/72

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221653353
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08	Fecha: 02/09/2022 Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

4. Si en el plazo de 15 días hábiles, contados desde la fecha de la comunicación de la persona promotora a la correspondiente Delegación Provincial, el Registro no facilita la relación solicitada, la promotora podrá adjudicar las viviendas siempre que las personas adjudicatarias cumplan los requisitos establecidos para el acceso a las mismas y acrediten su inscripción en un Registro, previa acreditación presentada al efecto por los posibles adjudicatarios."

TERCERO: Transcurridos 30 días hábiles y ante la imposibilidad de emitir listado de demandantes por las causas expuestas en el punto segundo de este informe se insta a la promotora a que comunique esta circunstancia a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda.

CUARTO: Con fecha 12 de julio de 2022 y CÓDIGO de verificación justificante de entrega 202299908207133 GESTORES ADMINISTRATIVOS REUNIDOS, SA. En representación de BBVA, informa a la Delegación de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía en Málaga de la no remisión de listado de demandantes por parte del Registro de Alhaurín de la Torre.

QUINTO: Transcurridos 15 días hábiles, contados desde la fecha de la comunicación de la persona promotora a la correspondiente Delegación Provincial, el Registro no facilita la relación solicitada, la promotora podrá adjudicar las viviendas siempre que las personas adjudicatarias cumplan los requisitos establecidos para el acceso a las mismas y acrediten su inscripción en un Registro, previa acreditación presentada al efecto por los posibles adjudicatarios.

SEXTO: Con fecha 18 de julio de 2022 con registro de entrada 202200013706, GESTORES ADMINISTRATIVOS REUNIDOS, SA. En representación de BBVA, propone para la adjudicación de la meritada vivienda a D./DÑA. **JOSÉ ANTONIO PITA FERNÁNDEZ (DNI ****6959**)** y a D./DÑA. **FRANCISCA MONTIEL ARIANDI (DNI ****9485**)**, miembros de la misma unidad familiar y como titulares 1 y 2 de la solicitud de inscripción en el registro de demandantes de vivienda, siempre que cumplan con los requisitos establecidos para el acceso a la misma y acredite su inscripción en el registro de demandantes de viviendas protegidas

SÉPTIMO: Realizada Valoración Diagnóstica de la solicitud de inscripción de demandante de vivienda protegida presentada por D./DÑA. **JOSÉ ANTONIO PITA FERNÁNDEZ (DNI ****6959**)**, en el Registro General del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (Málaga), el día **28/04/2022**, con Nº de Registro de Entrada: **20228347**, en virtud a lo establecido en artículo 8 de las vigentes Ordenanzas reguladoras del Registro de demandantes de Viviendas Protegidas en Alhaurín de la Torre aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 16 de abril de 2021 al punto 14 y publicadas en el BOP 104 de 2 de junio de 2021 se informa que la solicitud presentada cumple con todos los requisitos para su inscripción en el registro de demandantes de vivienda protegidas, careciendo el solicitante de otras propiedades a su nombre y reuniendo los requisitos económicos que determinan la ordenanza reguladora, por lo que se eleva propuesta para la inscripción del demandante de vivienda en los siguientes términos:

GRUPOS DE ACCESO: PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS
TIPOLOGÍA: COMPRA-VENTA
N.º DE DORMITORIOS: 4 dormitorios

Por lo que se propone:

1. La inscripción en el registro de demandante de viviendas protegidas de D./Dña. **JOSÉ ANTONIO PITA FERNÁNDEZ**
2. Sea de aplicación el art. 16 de la ordenanza reguladora del registro de demandantes de viviendas protegidas y que permita al promotor admitir la propuesta de adjudicatario siempre que este se encuentre inscrito y reúna los requisitos de adjudicación

02-septiembre-2022

67/72

C.V.E.: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5		FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
URL Comprobación:		MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
		serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

3. Se traslade resolución de la inscripción al registro de demandantes de vivienda protegida de Alhaurín de la Torre para que se emita el correspondiente informe y certificación posterior de este hecho y la meritada vivienda pueda ser adjudicada.

Fdo. José Antonio León Godoy. Funcionario responsable del Registro de Demandantes de Viviendas Protegidas de Alhaurín de la Torre.”

A tenor de lo recogido en el artículo en artículo 8 de las vigentes Ordenanzas reguladoras del Registro de demandantes de Viviendas Protegidas en Alhaurín de la Torre y visto el informe remitido por el responsable del registro de demandantes de viviendas **se solicita a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:**

1. La resolución favorable de inscripción en el registro de demandante de viviendas protegidas de D/Dña. JOSÉ ANTONIO PITA FERNÁNDEZ.

2. Sea de aplicación el art. 16 de la ordenanza reguladora del registro de demandantes de viviendas protegidas y que permita al promotor admitir la propuesta de adjudicatario siempre que este se encuentre inscrito y reúna los requisitos de adjudicación

3. Se traslade resolución de la inscripción al registro de demandantes de vivienda protegida de Alhaurín de la Torre para que se emita el correspondiente informe y certificación posterior de este hecho y la meritada vivienda pueda ser adjudicada.

En Alhaurín de la Torre a fecha de la firma digital. Fdo. Mª CARMEN MOLINA HEREDIA. Concejala Delegada de Igualdad y Políticas Sociales

PUNTO Nº 19.-ASUNTOS URGENTES. 19.1.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00803/2022, RELATIVA AL PLAN ITINERE RURAL. Por el Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, se presenta en el acto, motivación de urgencia de fecha 1 de Septiembre de 2022, firmada por el técnico de infraestructuras, del siguiente tenor literal:

**“JUSTIFICACIÓN DE LA INCORPORACIÓN CON CARÁCTER URGENTE
A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Ntra.Referencia: A-803-22

Asunto: Motivación de la urgencia del “Acuerdo de la Junta de Gobierno Local para la conformidad de participación en Plan Itínere Rural a ratificar posteriormente por el Pleno”

INFORME

La urgencia para el “Acuerdo de la Junta de Gobierno Local para la conformidad de participación en plan Itínere a ratificar posteriormente por el Pleno” es debida al poco tiempo con el que se cuenta para la tramitación de la subvención convocada por la Junta de Andalucía.

En efecto, el Plan es publicado el día 23 de agosto y finaliza la aportación de documentación para participar en dicho Plan el día 15 de septiembre.

A fecha de la firma digital de este informe solamente ha dado tiempo a estudiar las condiciones exigidas y a escoger en el vasto inventario de caminos rurales municipales, aquel que cumple las directrices descritas.

02-septiembre-2022

68/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		

CVE: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

CSV: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5





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

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

Si leemos con atención el resto de documentos que son exigidos para poder participar, se puede justificar la tramitación de urgencia del acuerdo de conformidad de la Junta de Gobierno Local ya que junto a éste es necesario dedicar más tiempo a otros y que juntos, estén preparados antes del mencionado día 15 de septiembre.

Sometida la urgencia a votación, fue aprobada por unanimidad.

En Alhaurín de la Torre a fecha de firma electrónica. El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Fdo. Raúl Bullejos Hita.”

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00803/2022,
RELATIVA AL PLAN ITINERE RURAL**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00803/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Raúl Bullejos Hita, fechado el 1 de septiembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Ntra.Referencia: A-803-22

Asunto: Acuerdo de la Junta de Gobierno Local para la conformidad de participación en Plan Itinere Rural a ratificar posteriormente por el Pleno

ANTECEDENTES

El día 23 de agosto de los presentes se publica en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía la *Orden de 16 de agosto de 2022, por la que se aprueba el Plan de Mejora de Caminos Rurales –Plan Itinere Rural– en el marco del Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2022.*

De manera esquemática se puede decir que dicho Plan consiste en indicar a la Consejería responsable de dicho Plan un camino rural de nuestro municipio que se encuentre en mal estado y posteriormente, si se cumplen los requisitos descritos en dicho Plan, será la propia administración autónoma quien se encargue de realizar tanto el proyecto como la construcción de la reparación del camino señalado.

INFORME

En el punto 8.2 *Comunicación de interés de participación y documentación justificativa* del Plan publicado se relaciona la documentación a aportar y más concretamente en el punto 2 se pide:

Acuerdo del pleno municipal o certificado de la persona titular de la secretaria de la entidad, que acredite la conformidad de la participación en el plan por parte del Pleno.

Dado que la Orden fue publicada el día 23 de agosto y se fija el día 15 de septiembre también de este año como fecha límite para aportar la información necesaria para participar en estas ayudas, es necesario articular una respuesta sobre lo anterior ya que en esa franja de tiempo no hay prevista ninguna sesión plenaria de carácter ordinario.

Después de revisar el Plan publicado y después de consultar con los expertos en la materia dentro del Ayuntamiento, creemos que la mejor manera de conseguir el cumplimiento de lo solicitado al Ayuntamiento es acordar la conformidad

02-septiembre-2022

69/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

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

de participación en el Plan Itinere Rural por parte de la Junta de Gobierno Local del próximo día 2 de septiembre y posteriormente ratificar dicho acuerdo en el primer Pleno que se celebre.

PROPUESTAS DE RESOLUCIÓN

- Mostrar la conformidad de participación de este municipio en el Plan Itinere Rural publicado en la Orden de 16 de agosto de la Junta de Andalucía, proponiendo a la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural para su inclusión en la meritada Orden el camino rural Grajea en la barriada del Romeral que pertenece al inventario municipal y que tiene como referencia catastral el Polígono 4 y parcela 9030. Ello es así porque cumple con los requisitos descritos en dicho Plan.
- Ratificar el presente acuerdo en la siguiente sesión plenaria que se celebre, remitiéndose el certificado de dicho acuerdo al titular de la Dirección General de Producción Agrícola y Ganadera de la Junta de Andalucía.

En Alhaurín de la Torre a fecha de firma electrónica. El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Fdo. Raúl Bullejos Hita

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 adopción del siguiente acuerdo:

- Mostrar la conformidad de participación de este municipio en el Plan Itinere Rural publicado en la Orden de 16 de agosto de la Junta de Andalucía, proponiendo a la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural para su inclusión en la meritada Orden el camino rural Grajea en la barriada del Romeral que pertenece al inventario municipal y que tiene como referencia catastral el Polígono 4 y parcela 9030. Ello es así porque cumple con los requisitos descritos en dicho Plan.
- Ratificar el presente acuerdo en la siguiente sesión plenaria que se celebre, remitiéndose el certificado de dicho acuerdo al titular de la Dirección General de Producción Agrícola y Ganadera de la Junta de Andalucía.

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

Sometida la propuesta a votación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de sus asistentes, prestarle aprobación.

PARTE NO RESOLUTIVA

PUNTO Nº 20.- DAR CUENTA DE LA MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL DEL P.S.O.E. RELATIVA A LA CONCESIÓN DE ESPACIO EN LAS INSTALACIONES MUNICIPALES A UN NUEVO CLUB DE FÚTBOL BASE, EXPTE. 2022-PLN-00036. Se dio lectura a la siguiente moción presentada por el Grupo Municipal del PSOE, con fecha de Registro General de Entrada 4 de agosto de 2022 y número de orden 14755 del siguiente tenor:

MOCIÓN RELATIVA A LA CONCESIÓN DE ESPACIO EN LAS INSTALACIONES MUNICIPALES A UN NUEVO CLUB DE FÚTBOL BASE EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

02-septiembre-2022

70/72

CVE: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08

DOCUMENTO: 20221653353
Fecha: 02/09/2022
Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5





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

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

“DAR CUENTA DE LA MOCIÓN QUE PRESENTA DAVID MÁRQUEZ GARCÍA PORTAVOZ DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA DE ALHAURÍN DE LA TORRE PARA SU INCLUSIÓN EN EL ORDEN DEL DÍA DEL PRÓXIMO PLENO DEL AYUNTAMIENTO, PARA SU DEBATE Y APROBACIÓN, AL AMPARO DE LO ESTABLECIDO POR LA LEY 7/1985, DE 2 DE ABRIL, REGULADORA DE LAS BASES DEL RÉGIMEN LOCAL Y EL REAL DECRETO 2568/1986, DE 29 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS ENTIDADES LOCALES, ARTÍCULO 97.3. Se dio lectura a la siguiente moción presentada por el Grupo Municipal del PSOE, con fecha de Registro General de Entrada 4 de agosto de 2022 y número de orden 14755 del siguiente tenor:

El deporte de equipo constituye reporta beneficios a personas de cualquier edad, pero sus repercusiones positivas son aún más importantes entre niños, niñas, adolescentes y jóvenes.

Además de razones obvias como la mejora de la salud y la forma física, el deporte en equipo transmite valores de crucial importancia para personas en formación, como son la solidaridad, el trabajo en grupo, la superación personal, el esfuerzo, la constancia, etc.

El fútbol es uno de los deportes más populares, además de por gustos personales y sociales, su práctica exige equipamientos e instalaciones más asequibles que otros, lo que permite su acceso a personas de distintos niveles adquisitivos.

En la actualidad nuestro municipio cuenta con más de 42.000 habitantes, siendo aproximadamente el **25,2% de estos menores de 20 años**, por lo que hay personas interesadas suficientes para constituir un nuevo club de fútbol.

Con esta idea nace en 2022 el Club Deportivo Atlético de Alhaurín, dado de alta en el Registro Andaluz de actividades deportivas con número de afiliado 027826 y CIF: G- 09898727. Dicho club cuenta en la actualidad con la inscripción de 53 chicos y chicas.

El fundador de dicho club, Francisco Sierras Suárez, se dirigió mediante el procedimiento oportuno (registro de entrada 20225726 fechado el 23 de marzo de 2022) y teniendo en cuenta las condiciones recogidas en el artículo 14 del Reglamento General de las Instalaciones Deportivas Municipales, al alcalde, Joaquín Villanova, y a la concejala de deportes, María del Mar Martínez, solicitando el uso de las instalaciones del campo de fútbol el Pinar para la práctica de fútbol federado. Este escrito incluye la descripción exhaustiva de horarios e instalaciones de las que harían uso. La elección de este campo en concreto fue motivada por tratarse de uno de los menos utilizados, de manera que no se entorpeciera los entrenamientos de otros clubes.

La respuesta del Ayuntamiento fue que las solicitudes se atenderían cuando concluyera la temporada, dando prioridad a los clubes que ya tienen concedido el uso de los mencionados equipamientos deportivos públicos.

Con el objetivo de acelerar este proceso y que el Club Deportivo Atlético de Alhaurín pueda facilitar información a sus deportistas y a las familias, Francisco Sierras Suárez solicitó, el 12 de marzo de 2022, cita con el alcalde, Joaquín Villanova, sin que de momento le haya sido concedida. Esta falta de respuesta, a tan sólo tres meses del inicio de actividad para la temporada 2022/23 genera inseguridad para el club de fútbol y las familias que lo conforman.

Por todo ello, el Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, solicita que se alcance el siguiente **ACUERDO**:

PUNTO ÚNICO: Concesión a Francisco Sierras Suárez del uso de instalaciones para el desarrollo de la actividad del Club Deportivo Atlético de Alhaurín, de acuerdo con los términos establecidos por los reglamentos municipales y siendo compatibles con el trabajo del resto de los clubes. De esta manera se favorecerá el desarrollo personal de nuestros hijos e hijas, niños, niñas, adolescentes y jóvenes de Alhaurín de la Torre, así como la libre elección de las familias y la puesta en marcha y crecimiento de actividades empresariales de interés público y de alto valor social.

02-septiembre-2022

71/72

CVE: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08

DOCUMENTO: 20221653353
Fecha: 02/09/2022
Hora: 13:22

CSV: 07E600193A6900Y0C609V5I4V5





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

**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 4 de agosto de 2022. Fdo: David Márquez García”.

La Junta de Gobierno Local, se dio por enterada y decidió que, dado que la propuesta de acuerdo a adoptar según la moción no se encuentra entre las competencias de Pleno que recoge el artículo 22 de la Ley 7/85, de 2 de abril, y habida cuenta de las sentencias del Tribunal Supremo de 16/12/1986, 14/09/2001, así como sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 10/01/2000, se iba a dar traslado de la misma al departamento municipal correspondiente, así como al Grupo Municipal del PSOE para su conocimiento y efectos oportunos

PUNTO Nº 21.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 08:45, de todo lo cual doy fe

Vº Bº
EL ALCALDE
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

LA SECRETARIA GENERAL
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARÍA
AUXILIADORA

02-septiembre-2022

72/72

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221653353
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/09/2022		Fecha: 02/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/09/2022		Hora: 13:22
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/09/2022 13:22:08		
CVE: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5	URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	

CSV: 07E600193A6900Y0C6O9V5I4V5

