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 05 DE AGOSTO DE 2022

ASISTENTES:

Presidente/a:

VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

Concejales:

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

Secretario Accidental:

GONZALEZ LAMOTHE MANUEL

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 del día 05 de agosto de 2022, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados ut supra, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia del Secretario Accidental que suscribe D. Manuel a González LaMothe, 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. El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación sobre el borrador del acta de la sesión de fecha 29 de julio de 2022, no formulándose ninguna y quedando aprobada la misma.

PUNTO Nº 2.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, PARA LA CONSTITUCION DE LA COMISION ANTIFRAUDE DEL AYUNTAMIENTO Y NOMBRAMIENTO DE LOS MIEMBROS DE LA MISMA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"PROPUESTA DEL SR. ALCALDE

El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) es el instrumento aprobado por el Gobierno de España para el desarrollo de los fondos europeos de recuperación

05-agosto-2022









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

NextGenerationEU en el marco del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR), regulado a través del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021 y cuya finalidad es apoyar la inversión y las reformas en los Estados Miembros para lograr una recuperación sostenible y resiliente, al tiempo que se promueven las prioridades ecológicas y digitales de la U.E.

A fin de desarrollar las iniciativas planteadas en el PRTR, se ha aprobado la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del mencionado Plan.

El artículo 6 de dicha Orden establece la obligación de que toda entidad, decisora o ejecutora, que participe en la ejecución de las medidas del PRTR, disponga de un Plan de medidas antifraude con la finalidad de garantizar que los fondos correspondientes se han utilizado de conformidad con las normas aplicables, en particular, en lo referido a la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de intereses.

A resultas de lo anterior, para el asesoramiento en la elaboración del Plan y la adecuada aplicación del Plan que se apruebe, incluido el test de autoevaluación, resulta necesario el nombramiento de la Comisión Antifraude del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

En este sentido, se dictó providencia con fecha 1 de agosto de 2022 para recabar a la Secretaría General informe sobre la constitución de la Comisión Antifraude y los miembros de la misma. A raíz de la providencia anterior, y con la misma fecha, el Sr. Técnico de Administración General de Secretaría, con la conformidad del Sr. Secretario Accidental, emitió informe con la siguiente redacción literal:

"Francisco Javier Marín Corencia, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, cuyo informe advierte de que, según lo dispuesto en el artículo 3.4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional (RJFHN), requerirá de la conformidad de la Secretaria General o de quién la sustituya accidentalmente para surtir los efectos previstos en el artículo 173.1.b) del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF), en relación con el artículo 3.3.h) del RJFHN, se emite el presente

INFORME

En primer lugar, el Departamento de Secretaría General pone de manifiesto la insuficiencia de medios personales para poder desempeñar las funciones reservadas a su titular, especialmente tras el incremento de funciones de asesoramiento jurídico preceptivo. Esta circunstancia puede conllevar retrasos, errores, o el tener que informar sin el estudio suficiente de aquellos expedientes que le sean asignados. Por otra parte, esta Secretaría General no puede pronunciarse sobre aquellos expedientes que no le son remitidos, como todos aquellos relativos a la contratación menor, cuyo informe es preceptivo como ha considerado el Informe 21/21 de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, resultando necesario para ello la dotación del personal necesario.







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

ANTECEDENTES DE HECHO

El Sr. Alcalde ha recabado al Departamento de Secretaría General informe para la constitución de la Comisión Antifraude del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en virtud de providencia de fecha 1 de agosto de 2022.

A los anteriores antecedentes le resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- LEGISLACIÓN APLICABLE

El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) es el instrumento aprobado por el Gobierno de España para el desarrollo de los fondos europeos de recuperación NextGenerationEU en el marco del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR), regulado a través del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021 y cuya finalidad es apoyar la inversión y las reformas en los Estados Miembros para lograr una recuperación sostenible y resiliente, al tiempo que se promueven las prioridades ecológicas y digitales de la U.E.

A fin de desarrollar las iniciativas planteadas en el PRTR, se ha aprobado la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del mencionado Plan.

El artículo 6 de dicha Orden establece la obligación de que toda entidad, decisora o ejecutora, que participe en la ejecución de las medidas del PRTR, disponga de un Plan de medidas antifraude con la finalidad de garantizar que los fondos correspondientes se han utilizado de conformidad con las normas aplicables, en particular, en lo referido a la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de intereses.

Si bien no se hace referencia en el MRR ni en la Orden a la Comisión Antifraude (ni con otra denominación), la gran mayoría de documentación soporte publicada por el Gobierno de la Nación prevé la constitución de esta unidad por parte de las entidades decisoras o ejecutoras. Sirvan como ejemplo la "Guía para la aplicación de medidas antifraude en la ejecución del PRTR" del Servicio Nacional de Coordinación Antifraude, las "Orientaciones para el Refuerzo de los mecanismos para la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de intereses, referidos en el artículo 6 de la Orden HFP 1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del PRTR" de la Dirección General del Plan y del Mecanismo de Recuperación y Resilencia, entre otros.

A resultas de lo anterior, para el asesoramiento en la elaboración del Plan y la adecuada aplicación del Plan que se apruebe, incluido el test de autoevaluación, resulta conveniente el nombramiento de la Comisión Antifraude del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

SEGUNDO.- ÓRGANO COMPETENTE PARA LA APROBACIÓN

05-agosto-2022





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

En virtud del artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, es atribución del Alcalde "s) Las demás que expresamente le atribuyan las leyes y aquellas que la legislación del Estado o de las comunidades autónomas asignen al municipio y no atribuyan a otros órganos municipales". No obstante lo anterior, por medio del Decreto de Alcaldía n.º 3473 de 17 de junio de 2019, el Sr. Alcalde delegó en la Junta de Gobierno Local el ejercicio de todas las atribuciones no expresamente delegadas ni legalmente indelegables; por lo que corresponderá a ésta la adopción de los acuerdos.

TERCERO.- MIEMBROS DE LA COMISIÓN ANTIFRAUDE

La Comisión Antifraude debe ser entendida como un órgano colegiado multidisciplinar formado por personas integrantes de las diferentes unidades, departamentos, servicios o áreas que puedan estar implicadas en la gestión o ejecución de los fondos del MRR.

El documento "Orientaciones para el Refuerzo de los mecanismos para la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de intereses, referidos en el artículo 6 de la Orden HFP 1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del PRTR" (de la Dirección General del Plan y del Mecanismo de Recuperación y Resilencia) sugiere que las comisiones antifraude de las entidades locales estén formadas por:

- "a. Responsable del órgano colegiado, que puede ser quien ejerza funciones análogas a las de Subsecretario o persona en quien delegue.
- b. Quién ejerza funciones análogas a la inspección de servicios en la Entidad Local.
- c. El responsable del Control de gestión, Control Interno o Auditoría interna, siempre que la unidad de control de gestión no sea la Inspección de Servicios.
- d. Jefe de la Oficina Presupuestaria u órgano equivalente.
- e. Órganos gestores del subproyecto que sean convocados, según el alcance de la reunión que proceda.
- f. Un representante del Servicio Jurídico de la Entidad Local (Letrado consistorial), a título consultivo/asesor.
- g. Representante del órgano que desempeñe funciones análogas a las de la Subsecretaría, que actuaría como Secretario del Comité."

Por ello, a juicio del que suscribe, deberían formar parte de la Comisión Antifraude del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre los 3 habilitados nacionales, representantes de los departamentos que puedan estar involucrados en la petición y gestión de los fondos (principalmente Urbanismo, Contratación y Formación y Empleo).

Por ello, inicialmente podría tener la siguiente composición:

Presidente: Francisco Javier Marín Corencia, Técnico de Administración General.
Presidente suplente: Juan Rodríguez Cruz, Técnico de Gestión de Administración General.
Secretaria (con voz y voto): María Auxiliadora Gómez Sanz, Secretaria General.
Secretario suplente (con voz y voto): el Vicesecretario o, en su defecto, el Secretario Accidental (en la actualidad, Manuel González Lamothe, Técnico de Gestión de Administración General).



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

Vocal 1: Roberto Bueno Moreno, Interventor General.

Suplente Vocal 1: el Viceinterventor o, en su defecto, el Interventor Accidental (en la actualidad, José Domínguez Pino, Administrativo del Área de Intervención).

Vocal 2: María Dolores Carrera García, Ingeniera Industrial.

Suplente Vocal 2: Aurelio Atienza Cabrera, Arquitecto Jefe del Servicio de Urbanismo.

Vocal 3: quien desempeñe el puesto de Tesorero.

Suplente Vocal 3: Antonia Jesús Santana Benítez, Administrativa y Tesorera Accidental.

Vocal 4: Matilde Benítez Reguera, Técnico de Formación y Empleo.

Suplente Vocal 4: Isabel Cruz García, Administrativa del Area de Formación y Empleo.

Vocal 5: María Ángeles López Marcet, Técnico de Gestión de Administración General.

Suplente Vocal 5: Patricia Quero Reina, Técnico de Administración General.

Por todo lo anterior, se informa favorablemente la adopción de los siguientes ACUERDOS

PRIMERO. Aprobar la constitución de la Comisión Antifraude del Ayuntamiento, con objeto de dar el mejor cumplimiento a las obligaciones legales en materia de lucha contra el fraude derivadas de la gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

SEGUNDO. Designar a los siguientes miembros de dicha Comisión, de entre los funcionarios de este Ayuntamiento:

Presidente: Francisco Javier Marín Corencia, Técnico de Administración General.

Presidente suplente: Juan Rodríguez Cruz, Técnico de Gestión de Administración General.

Secretaria (con voz y voto): María Auxiliadora Gómez Sanz, Secretaria General.

Secretario suplente (con voz y voto): el Vicesecretario o, en su defecto, el Secretario Accidental (en la actualidad, Manuel González Lamothe, Técnico de Gestión de Administración General).

Vocal 1: Roberto Bueno Moreno, Interventor General.

Suplente Vocal 1: el Viceinterventor o, en su defecto, el Interventor Accidental (en la actualidad, José Domínguez Pino, Administrativo del Área de Intervención).

Vocal 2: María Dolores Carrera García, Ingeniera Industrial.

Suplente Vocal 2: Aurelio Atienza Cabrera, Arquitecto Jefe del Servicio de Urbanismo.

Vocal 3: quien desempeñe el puesto de Tesorero.

Suplente Vocal 3: Antonia Jesús Santana Benítez, Administrativa y Tesorera Accidental.

Vocal 4: Matilde Benítez Reguera, Técnico de Formación y Empleo.

Suplente Vocal 4: Isabel Cruz García, Administrativa del Área de Formación y Empleo.

Vocal 5: María Ángeles López Marcet, Técnico de Gestión de Administración General.

Suplente Vocal 5: Patricia Quero Reina, Técnico de Administración General.

TERCERO. Ordenar que por parte de la Comisión se proceda a la realización del ejercicio inicial de evaluación del riesgo, impacto y probabilidad de riesgo de fraude en los procesos de la ejecución del PRTR, a la elaboración Plan de Medidas Antifraude de este Ayuntamiento y a su elevación a la Alcaldía a los efectos de proponer su aprobación.

CUARTO. Notificar dichos nombramientos a los designados.

QUINTO. Publicar el presente acuerdo en la sede electrónica.

ALHAURÍN DE LA TORRE (MALAGA)

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

En Alhaurín de la Torre, en la fecha de la firma electrónica.

Francisco Javier Marín Corencia. Técnico de Administración General.

Y, en prueba de conformidad, a los efectos del artículo 3.4 del RD 128/2018,

El Secretario Accidental. Fdo. Manuel González Lamothe."

Con fundamento en cuanto antecede, y en virtud de la atribución conferida por el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de la delegación efectuada por medio del Decreto de Alcaldía n.º 3473 de 17 de junio de 2019, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO. Aprobar la constitución de la Comisión Antifraude del Ayuntamiento, con objeto de dar el mejor cumplimiento a las obligaciones legales en materia de lucha contra el fraude derivadas de la gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

SEGUNDO. Designar a los siguientes miembros de dicha Comisión, de entre los funcionarios de este Ayuntamiento:

Presidente: Francisco Javier Marín Corencia, Técnico de Administración General.

Presidente suplente: Juan Rodríguez Cruz, Técnico de Gestión de Administración General.

Secretaria (con voz y voto): María Auxiliadora Gómez Sanz, Secretaria General.

Secretario suplente (con voz y voto): el Vicesecretario o, en su defecto, el Secretario Accidental (en la actualidad, Manuel González Lamothe, Técnico de Gestión de Administración General).

Vocal 1: Roberto Bueno Moreno, Interventor General.

Suplente Vocal 1: el Viceinterventor o, en su defecto, el Interventor Accidental (en la actualidad, José Domínguez Pino, Administrativo del Área de Intervención).

Vocal 2: María Dolores Carrera García, Ingeniera Industrial.

Suplente Vocal 2: Aurelio Atienza Cabrera, Arquitecto Jefe del Servicio de Urbanismo.

Vocal 3: quien desempeñe el puesto de Tesorero.

Suplente Vocal 3: Antonia Jesús Santana Benítez, Administrativa del Área de Tesorería y Tesorera Accidental.

Vocal 4: Matilde Benítez Reguera, Técnico de Formación y Empleo.

Suplente Vocal 4: Isabel Cruz García, Administrativa del Área de Formación y Empleo.

Vocal 5: María Ángeles López Marcet, Técnico de Gestión de Administración General.

Suplente Vocal 5: Patricia Quero Reina, Técnico de Administración General.

TERCERO. Que por parte de la Comisión se proceda a la realización del ejercicio inicial de evaluación del riesgo, impacto y probabilidad de riesgo de fraude en los procesos de la ejecución

05-agosto-2022

URL Comprobación:

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



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

del PRTR, a la elaboración Plan de Medidas Antifraude de este Ayuntamiento y a su elevación a la Alcaldía a los efectos de proponer su aprobación.

CUARTO. Notificar dichos nombramientos a los designados.

QUINTO. Publicar el presente acuerdo en la sede electrónica.

En Alhaurín de la Torre, en la fecha de la firma electrónica. EL ALCALDE. Fdo. Joaquín Villanova Rueda."

PUNTO Nº 3.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00613/2022, RELATIVA A LA PRÓRROGA PARA EL INICIO DE LAS OBRAS AUTORIZADAS EN LA LICENCIA SOLICITADA(M-00113/2020), POR UN PLAZO ADICIONAL DE UN AÑO, SITA EN CALLE OCTAVIO PAZ Nº 41. 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-00613/2022, en el que consta informe jurídico realizado por el Asesor Jurídico D. Manuel González Lamothe, fechado el 26 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME

Expediente: A-00613-22 (M-00113/20).

Asunto: Prórroga de licencia.

Se emite el presente informe, en atención al escrito presentado por D. MARIO NOVIELLO, con fecha 5/07/2022, en el que solicita prórroga de la licencia de obras en expediente M-00113/20.

Primero: La licencia en expediente M-00113/20 fue concedida a D. Mario Noviello, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión celebrada el día 9/07/2021, para la construcción de una vivienda unifamiliar pareada y piscina, en Calle Octavio Paz n.º 41. En el referido acuerdo se fijó un plazo máximo para el inicio de las obras de un año desde la notificación de la concesión de la licencia, y un plazo máximo para la terminación de tres años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

El referido acuerdo fue notificado a la interesada el día 9/07/2021.

Segundo: El artículo 173.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que los municipios podrán conceder prórrogas de los referidos plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. En el mismo sentido se pronuncia el artículo 22 del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.





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

Teniendo en cuenta que no ha transcurrido el plazo de un año para el inicio de las obras, desde el día 9/07/2021, que consta como fecha de notificación del acuerdo de concesión de la licencia, hasta el 5/07/2022, día en que fue solicitada la prórroga, procede conceder la prórroga solicitada por un plazo adicional de un año, que se computará desde la notificación del acuerdo de concesión de la prórroga.

Tercero: Es competente para la concesión o denegación de la prórroga 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.

Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local que acuerde la concesión de la prórroga para el inicio de las obras autorizadas en la licencia solicitada, por un plazo adicional de un año.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, que acuerde la concesión de la prórroga para el inicio de las obras autorizadas en la licencia solicitada, por un plazo adicional de un año de referencia en los términos expuestos en el informe jurídico citado.

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

PUNTO Nº 4.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00682/2022, RELATIVA A LA APROBACIÓN CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 97 DEL PGOU, REFERENTE A LA SEPARACIÓN A LINDEROS APROBADA POR PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN CELEBRADA EL 15/05/2020, SITA EN CALLE SANTA JULIANA, PARCELA 8-A, MANZANA P-9 DEL SECTOR UR-TB-01, URB. SANTA CLARA. 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-00682/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 26 de julioi de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

> "Peticiones y Sugerencias. RFCIA. A-00682/2022

PETICIÓN: AUTORIZACIÓN PARA EMPLAZAMIENTO DE PISCINA A

MENOS DE 2'00

METROS CON RESPECTO AL LINDERO PÚBLICO

05-agosto-2022



8/58



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

CALLE SANTA JULIANA, PARCELA 8-A, MANZANA P-9 DEL SECTOR SITUACIÓN:

UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA

PETICIONARIO: VICTOR ANTONIO TELLO VICO

****3886* D.N.I.:

(Relacionado con expte. M-028/2019)

ASUNTO.-

Se solicita, con fecha a 26/07/2022 y número de registro 14.172, autorización por parte de la Junta de Gobierno Local para emplazar una piscina de uso particular situada en la parcela sita en CALLE SANTA JULIANA, PARCELA 8-A, MANZANA P-9 DEL SECTOR UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA, a una distancia inferior a 2'00 metros con respecto al lindero público, dadas las reducidas dimensiones del jardín existente. En la parcela se está construyendo una vivienda unifamiliar pareada tramitada en el expediente M-028/2019.

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

INFORME.-

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

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

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

"Art. 97.- Separación a linderos.

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

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

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

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

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







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

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

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

CONCLUSIÓN.-

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

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

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

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

PUNTO Nº 5.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00690/2022, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE AVAL DE LAS OBRAS REALIZADAS EN LA ESCUELA DE EDUCACIÓN INFANTIL "VIRGEN DEL ROSARIO", SITA EN CALLE ARRABAL S/N, URB. ZAMBRANA. 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-00690/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín y el visto bueno del Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 27 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y OBRAS

INFORME TÉCNICO

Expte.; CTR-16/14 ESCUELA DE EDUCACIÓN INFANTIL "VIRGEN DEL ROSARIO".

05-agosto-2022



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

ASUNTO.-

Devolución de Garantía por ejecución de mejoras correspondiente a la Certificación Nº 3 del contrato administrativo de obras: ESCUELA DE EDUCACIÓN INFANTIL "VIRGEN DEL ROSARIO", de Alhaurín de la Torre.

ANTECEDENTES.-

El contrato de obras CTR-16/14 ESCUELA DE EDUCACIÓN INFANTIL "VIRGEN DEL ROSARIO" fué adjudicado a la empresa "INCOC Iniciativas Para la Construcción y Obra Civil S.L.", comprometiéndose a la ejecución de la mejoras contempladas en los "Criterios de Adjudicación del Contrato", del "Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares", por un importe de 93153,19 €.

A fin de garantizar que al finalizar las obras, se hubiesen ejecutado la totalidad de las mejoras, se estableció un sistema de retención del importe de las Certificaciones de Obras que avalasen la ejecución de las mejoras. Así el mismo tanto por ciento que se certificaba de la obra, se tenía que avalar para asegurar la ejecución de las mejoras.

A este fin en la certificación, Nº 3, se estimó como retención, una cantidad de 28122,95 € equivalente al 30,19% de obra ejecutada.

INFORME.-

Mediante escrito de fecha 09/11/2015, Da maría Luisa Frias Fernández, en representación de Iniciativas Para la Construcción y Obra Civil, S.L. Con C.I.F. B23436637, solicita los siguiente: "Devolución de ella cantidad retenida en la factura Nº 1150500032, correspondiente a la certificación Nº 3 de la obra "OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO DESTINADO A LA ESCUELA INFANTIL VIRGEN DEL ROSARIO, EN CALLE ARRABAL, S/N URBANIZACIÓN ZAMBRANA"; por un importe 15573,01€ en concepto de mejoras".

Comprobado los importes correspondientes a la certificación Nº 3, la retención por mejoras propuesta en dicha certificación, asciende a un importe de 28122,95 €; superior a los 15573,01€ que solicita la empresa.

Que las obras, incluidas las mejoras, finalizaron, en fecha 15 de junio de 2015, según consta en certificado final de obras emitido por la dirección facultativa.

CONCLUSIÓN.-

Dado que la retención realizada en el certificación Nº 3, por importe de 28122,95 € del contrato de obras CTR-17/14 ESCUELA DE EDUCACIÓN INFANTIL "VIRGEN DEL ROSARIO", se realizó para garantizar la ejecución de la obras de mejoras y dado que las mismas han sido ejecutadas por el importe acordado, procede INFORMAR FAVORABLEMENTE, la devolución de la retención realizada por el importe indicado anteriormente.

En Alhaurín de la Torre a la fecha referenciada digitalmente. V^oB^o El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, Fdo. Aurelio Atienza Cabrera, Arquitecto. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal."

05-agosto-2022

DOCUMENTO: 2022163409 Fecha: 05/08/2022 Hora: 19:38



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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la devolución de aval 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 6.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00589/2022, RELATIVA A LA RENUNCIA POR PARTE DE D. EUGENIO RAMÍREZ GIRADO, EN EL EXPTE. M-00152/2021, SITO EN CALLE BOB DYLAN Nº 29. 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:

Oue a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00589/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Asesor Jurídico D. Manuel González Lamothe, fechado el 28 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME

Expediente: A-00589/22 (M-00152/21)

Asunto: Renuncia de licencia.

En relación con el escrito presentado por Da. Marta Ramírez Calazans, en representación acreditada de D. EUGENIO RAMÍREZ GIRADO, con fecha 26/06/2022, en el que renuncia a la licencia de obra concedida en el expediente M-00152/21, el suscribiente informa que:

Primero: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 17/12/2021, fue concedida licencia de obras a D. Eugenio Ramírez Girado, en expediente M-00152/21, para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina, en Calle Bob Dylan n.º 29, en parcela con referencia catastral 1991423UF6519S0000HT.

Consta en el expediente informe de la Patrulla Verde de fecha 5/07/2022, según el cual las obras autorizadas en el expediente de referencia no se han iniciado.

Segundo: La renuncia que manifiesta la representante de D. Eugenio Ramírez Girado supone una renuncia al derecho a realizar la obra autorizada en la licencia de referencia. Siendo éste un derecho renunciable, es procedente la admisión de su renuncia, sin perjuicio de la posibilidad de solicitar nueva licencia para las mismas actuaciones.

Tercero: Es competente para aceptar la renuncia a la licencia el Alcalde – Presidente, como órgano competente para conceder la misma, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases

05-agosto-2022

12/58

DOCUMENTO: 2022163409 Fecha: 05/08/2022 Hora: 19:38





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

del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto nº 3273, de 15 de junio de 2020.

Por lo expuesto, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local que se acepte la renuncia por parte de D. Eugenio Ramírez Girado, en el expediente M-00152/21. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, que se acepte la renuncia por parte de D. Eugenio Ramírez Girado, en el expediente M-00152/21, de referencia en los términos expuestos en el informe jurídico citado.

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.A-00689/2022, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE AVAL DE LAS OBRAS REALIZADAS EN LA ESCUELA DE EDUCACIÓN INFANTIL "VIRGEN DEL ROSARIO", SITA EN CALLE ARRABAL S/N, URB. ZAMBRANA. 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-00689/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín y el visto bueno del Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 27 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y OBRAS

INFORME TÉCNICO

Expte.: CTR-16/14 ESCUELA DE EDUCACIÓN INFANTIL "VIRGEN DEL ROSARIO", en C/ Arrabal S/N, Urb. Zambrana, en el término municipal de de Alhaurín de la Torre,

<u>ASUNTO</u>: Devolución de Garantía del contrato administrativo de obras: ESCUELA DE EDUCACIÓN INFANTIL "VIRGEN DEL ROSARIO", de Alhaurín de la Torre.

05-agosto-2022

13/58

DOCUMENTO: 20221634097 Fecha: 05/08/2022 Hora: 19:38





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

Con respecto al asunto indicado, se informa que dicha obra fue adjudicada a la empresa INCOC, INCIATIVAS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBRA CIVIL, S.L., por la cantidad de 467.206,53 € (Cuatrocientos sesenta y siete mil doscientos seis euros con cincuenta y tres céntimos de euro), firmándose el contrato administrativo de obras a fecha de 14 de enero de 2015.

Para la firma de dicho contrato INCOC, INCIATIVAS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBRA CIVIL, S.L., solicitaron constituir la Garantía definitiva por importe de 19.306,06 €, por retención en el precio, pero posteriormente solicitó sustitución de dicha retención por un seguro de caución de la compañía Onix, por idéntico importe con fecha 25/05/2015.

Que con fecha 15 de junio de 2015 fueron finalizadas las las obras de ESCUELA DE EDUCACIÓN INFANTIL "VIRGEN DEL ROSARIO", en C/ Arrabal S/N, Urb. Zambrana, en el término municipal de de Alhaurín de la Torre.

Que a día de la fecha, las citadas obras están concluidas sin presentar anomalías ni deficiencias aparentes imputables a la misma, por lo que se propone la devolución de la Garantía definitiva solicitada en forma de aval por un importe de $19.306'06 \in$.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

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

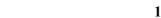
PUNTO Nº 8.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00024/2019, RELATIVA A LA APROBACIÓN DEL REFORMADO DE LA LICENCIA, SITA EN CALLE EL CHOPO Nº 12. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

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-00024/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. Amada María Vaquero González y el Arquitecto D. Jorge Castro Marín, fechado el 15 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN





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

EXPTE. Nº M-00024/2019 (RELACIONADO CON EXPTE. A-00647/2022)

EDIFICACIÓN : EDIFICIO PARA DOS VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL

SITUACIÓN : C/ EL CHOPO, N.º 12. URB. ALTOS DE VIÑAGRANDE

PETICIONARIO: JUAN JOSÉ MACHUCA INFANTES

ASUNTO.-

En fecha 27/02/2019 se solicita Licencia Urbanística para la construcción de EDIFICIO DE 1 VIVIENDA, 1 OFICINA Y 1 LOCAL, según Proyecto Básico redactado por el arquitecto D. Sergio Velasco Serrano.

Mediante Junta de Gobierno Local de fecha 12/07/2019 se acuerda la CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA VIVIENDA, OFICINA Y LOCAL COMERCIAL, SITO EN LA CALLE CHOPO N.º 12, URB. ALTOS DE VIÑAGRANDE.

Con fecha 12/07/2022 y n.º de registro de entrada 13435, tras aprobación de Convenio urbanístico A-647/2022, se presenta Proyecto Básico Reformado y de Ejecución para construcción de un EDIFICIO PARA 2 VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL, visado por el C.O.A.MA. en fecha 18/12/2020, redactado por el arquitecto D. Sergio Velasco Serrano, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 362.107,69 €.

De acuerdo con lo anterior, procede informar la nueva documentación presentada:

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Provecto Básico Reformado y de Ejecución.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Pago de tasa reformado.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Según licencia de obras concedida en fecha 12/07/2019, se proyecta la construcción de un edificio distribuido en plantas sótano, baja y primera para albergar una vivienda unifamiliar, una oficina en planta primera y un local comercial en plantas baja y sótano.

El objeto del proyecto reformado presentado es el cambio de uso de la oficina situada en planta primera para albergar otra vivienda unifamiliar, añadiendo a ésta, un aseo en planta baja, por donde tiene su acceso (siendo esta superficie restada de la perteneciente originariamente al local comercial). De modo que, se proyecta la construcción de un edificio aislado para albergar dos viviendas (con acceso independiente cada una de ellas) y un local comercial en plantas baja y sótano.

La parcela donde se emplaza el edificio descrito, cuenta con una superficie de 914,37 m² de acuerdo con los datos del proyecto, dando frente a Avda. Reyes Católicos.

El edificio se desarrolla en Planta Sótano+Planta Baja+Planta Alta.

05-agosto-2022



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

La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

	Según licencia	Según reformado	Superficie computable
Planta sótano:	113,57 m ²	117,46 m ²	0.00 m^2
Planta baja:	259,91 m ²	260,54 m ²	260,54 m ²
Planta alta:	242,09 m ²	241,38 m ²	241,38 m ²

Por usos, se proyectan las siguientes superficies construidas:

- Viviendas: 328,96 m² - Local: 290,42 m²

En resumen, la superficie construida total del edificio proyectado es de 619,38 m², de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 501,92 m²t

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (índice de edificabilidad de 0'55 m²t/m²s).

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

CONCLUSIÓN.-

1°.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto reformado presentado por D. JUAN JOSÉ MACHUCA INFANTES con DNI ****9092* para construcción de UN EDIFICIO PARA DOS VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL, SITO EN LA C/ EL CHOPO. 12, URB. ALTOS DE VIÑAGRANDE, (REF. CAT. 9382116UF5598S0001XO), según proyecto redactado por el arquitecto D. SERGIO VELASCO SERRANO, visado por el C.O.A.MA. con fecha 18/12/2020 en donde figura un P.E.M. de 362.107.69 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. SERGIO VELASCO SERRANO, Arquitecto ,D. JUAN LEIVA RANDO, Arquitecto Técnico y D. SALVADOR GÓMEZ RANDO, Ingeniero de edificación.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (índice de edificabilidad de 0'55 m²t/m²s).

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.

05-agosto-2022





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

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

- 2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.
- 3º. De conformidad con 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. 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 27 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00024/19.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. JUAN JOSÉ MACHUCA INFANTES, con fecha 27/02/2019, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de un edificio para vivienda, oficina y local comercial, situado en Calle El Chopo nº 12, con referencia catastral 9382116UF5598S0001XO.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptada en sesión celebrada el día 12/07/2019, fue concedida la licencia referida a D. Juan José Machuca Infantes.

Con fecha 12/07/2022 ha sido presentado para su aprobación proyecto reformado, redactado por el arquitecto D. Sergio Velasco Serrano, consistiendo la modificación en el cambio de uso de la oficina situada en planta primera para albergar otra vivienda unifamiliar, añadiendo a ésta, un aseo en planta baja, por donde tiene su acceso

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

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

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

Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 15/07/2022.







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

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

Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, expediente E19-08668, de fecha 3 de abril de 2019.

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

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

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

Séptimo: La resolución expresa de aprobación o denegación del reformado 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 172.5° de la Ley 7/2002, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la legislación o al planeamiento urbanístico, en cuyo caso el silencio será negativo, de acuerdo con el artículo 11. 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015.

Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la aprobación del reformado 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 aprobación del reformado de la licencia 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."







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

PUNTO Nº 9.-PROPUESTA DEL SR.ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00075/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA, SITA EN CALLE VELAZQUEZ Nº 18. 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:

Oue a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00075/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 5 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

> "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN EXPTE. Nº M-075/2022 (RELACIONADO CON EXPTE. A-439/2022)

EDIFICACIÓN : PISCINA PARTICULAR

SITUACIÓN : CALLE VELÁZQUEZ N.º 18 PETICIONARIO: FRANCISCO PÉREZ DONAIRE

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 17/05/2022, con número de registro 9652, para construcción de UNA PISCINA SITA EN CALLE VELÁZQUEZ N.º 18, , (REF. CAT. 9983214UF5598S0001AO) de este término municipal, según proyecto redactado por el arquitecto técnico D. JUAN ANTONIO BENÍTEZ GÓMEZ, visado por el C.O.A.T. con fecha 29/04/2022 en donde figura un P.E.M. de 10.180'68 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y de ejecución.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Certificado de intervención del director de obras.
- Pago de fianza de residuos.
- Pago de tasa urbanística.
- Solicitud de autorización a la Junta de Gobierno Local para emplazamiento de la piscina a una distancia inferior a 2'00 mts. del lindero público conforme al artículo 97 del P.G.O.U. (expte. A-439/2022).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una piscina emplazada sobre una parcela cuya superficie según datos de proyecto de 86'00 m² (se justifica que cumple con el artículo 87 del P.G.O.U. por lo que se trata de una parcela edificable independientemente de su superficie).

La piscina cuenta con una superficie de lámina de agua de 26'40 m².

05-agosto-2022

19/58

CSV: 07E60018EF3100J5O2N8A6P8O9

index.php?id=verificacion



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

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

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

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

CONCLUSIÓN.-

1°.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por DON FRANCISCO PÉREZ DONAIRE con DNI ****2575* para construcción de UNA PISCINA SITA EN CALLE VELÁZQUEZ N.º 18, , (REF. CAT. 9983214UF5598S0001AO) de este término municipal, según proyecto redactado por el arquitecto técnico D. JUAN ANTONIO BENÍTEZ GÓMEZ, visado por el C.O.A.T. con fecha 29/04/2022 en donde figura un P.E.M. de 10.180'68 €, figurando como dirección facultativa conforme al certificado de intervención presentado D. JUAN ANTONIO BENÍTEZ GÓMEZ. Arquitecto Técnico.

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

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

- 2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.
- 3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad (PISCINA), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- 4º. De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, NO se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

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





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 29 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00075/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Francisco Pérez Donaire, con fecha 17/05/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra para la que ha sido solicitada licencia consiste en la construcción de piscina en Calle Velázquez n.º 18, en parcela con referencia catastral 9983214UF5598S0001AO, en base a proyecto básico redactado por el arquitecto técnico D. Juan Antonio Benítez Gómez, en abril de 2022.

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 17/05/2022. Igualmente consta justificante del pago de fianza por gestión de residuos, con la misma fecha de 23/06/2022.

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 5/07/2022.

Cuarto: Consta en el proyecto presentado, la georreferenciación de la piscina, con las siguientes coordenadas:

PISCINA			
Vértice	X	Y	
1	359756,587	4058114,385	
2	359755,521	4058120,290	
3	359757,201	4058120,593	
4	359757,000	4058121,776	
5	359758,968	4058122,131	
6	359759,184	4058120,950	
7	359759,458	4058121,000	
8	359760,523	4058115,095	

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.
- 2°.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 11 y siguientes del Decreto 60/2010.
- 3º.- La parcela en la que se ha proyectado la obra está situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-5.1), en el PGOU Adaptado, suelo urbano de

05-agosto-2022

21/58

DOCUMENTO: 2022163409 Fecha: 05/08/2022





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

acuerdo con la clasificación del suelo que se contiene en la Ley 7/2021. De acuerdo con el informe de la Oficina Técnica Municipal, la calle donde se emplazan las viviendas objeto de la licencia se encuentra urbanizada, y las parcelas tienen la condición de solar.

Se entiende que se han cumplido los deberes de los propietarios de suelo urbano que se contienen en el artículo 18.2 de la Ley 7/2021.

- 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.
- 6°.- Es competente para la aprobación 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 aprobación 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 aprobación de la licencia 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 10.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00079/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN CALLE RIGOBERTA MENCHU, TN UR-TA-01(RARALPE I),16. 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:







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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00079/2022, 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 25 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

> "PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN EXPTE. Nº M-00079/2022

EDIFICACIÓN : VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA CON PISCINA

SITUACIÓN : CALLE RIGOBERTA MENCHU - TN UR-TA-01 [TARALPE I] 16.

PETICIONARIO: JUAN ANTONIO CARRIÓN FERNÁNDEZ. NATALIA ROMÁN RIVERA

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 25/05/2022, con número de registro 2022-10260, para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE RIGOBERTA MENCHU - TN UR-TA-01 [TARALPE I] 16 (REF. CAT. 8782403UF5588S0001FT), de este término municipal, según Proyecto Básico fechado el 18/05/2022, redactado por la arquitecta DÑA. ROCÍO ROMERO JIMÉNEZ.

En fecha 01/07/2022 esta Oficina Técnica emite informe de subsanación de deficiencias, siendo aportada en fecha 12/07/2022 con n.º de registro de entrada 13402 la siguiente documentación reformada:

Proyecto Básico y de Ejecución redactado por la arquitecta DÑA. ROCÍO ROMERO JIMÉNEZ, visado por el C.O.A.MA. con fecha 11/07/2022, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 114.634,40 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y de Ejecución.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Impreso de estadística de la edificación.
- Autorización AESA (expte. E22-2969).
- Certificados de intervención de la dirección facultativa.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar pareada, desarrollada en dos plantas sobre rasante (Planta baja y primera) sita en la parcela anteriormente citada y adosada al lindero privado correspondiente, tal y como se autoriza en la ordenanza de aplicación (art. 195.3 del P.G.O.U.).

Respecto al proyecto inicial presentado en fecha 25/05/2022, se han realizado las siguientes modificaciones:

- Se ha disminuido la altura de la vivienda, pasando a ser ésta de 6,50 m.
- Se ha aumentado la separación a linderos público (3,26 m) y privado (3,25 m).

05-agosto-2022

23/58







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

La parcela, conforme a la información que figura en el proyecto, cuenta con una superficie de 256 m²

La relación de superficies construidas proyectadas es la misma que en el proyecto original, detallándose a continuación:

Planta baja: 79,95 m²

Porche cubierto cerrado a 2 lados: 17,30 m² (computable al 50% a efectos de edificabilidad: 8,65m²t)

Planta alta: 84.85 m²

La superficie total construida de la vivienda es de 182,10 m², de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 173,45m²t.

Se proyecta además una piscina con una superficie de lámina de agua de 19,20 m².

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplazan la edificación y piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar pareada UAS-2, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del sector de planeamiento UR.TA-01 "FINCA TARALPE", I_e = 0'68 m^2t/m^2s y una ocupación máxima del 40%).

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

CONCLUSIÓN.-

1°.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por DON JUAN ANTONIO CARRIÓN FERNÁNDEZ con DNI ****1551* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE RIGOBERTA MENCHU − TN UR-TA-01 [TARALPE I] 16 (REF. CAT. 8782403UF5588S0001FT), según proyecto redactado por la arquitecta DÑA. ROCÍO ROMERO JIMÉNEZ, visado por el C.O.A.MA. con fecha 11/07/2022, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 114.634,40 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados DÑA. ROCÍO ROMERO JIMÉNEZ, Arquitecta y D. JUAN ANTONIO PADILLA CARMONA, Arquitecto Técnico.

La parcela donde se emplazan la edificación y piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar pareada UAS-2, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del sector de planeamiento UR.TA-01 "FINCA TARALPE", I_e= 0'68 m²t/m²s y una ocupación máxima del 40%)





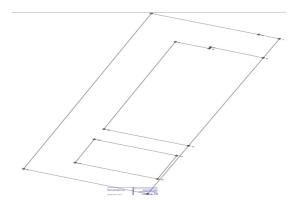


Nº Entidad Local 01-29007-5 C.I.F.: P-2900700-B

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 2 unidades (VIVIENDA+PISCINA), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- 4º.- De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, NO se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.
- 5º.- Tal y como se detalla en la documentación técnica presentada, las coordenadas georreferenciadas de la vivienda y la piscina proyectadas son las siguientes:



05-agosto-2022



DOCUMENTO: 2022163409

Fecha: 05/08/2022

Hora: 19:38

index.php?id=verificacion

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

COO	RDENADAS UTM							
PUN	то х	Υ						
1.	358711.653	4058067.566	6.	358710.453	4058064.695	11.	358704.902	4058051.418
2.	358701.868	4058044.162	7.	358706.544	4058066.329	12.	358697.906	4058052.402
3.	358692.665	4058047.936	8.	358706.452	4058066.102	13.	358704.029	4058049.938
4.	358702.144	4058071.394	9.	358703.926	4058067.118	14.	358696.487	4058048.877
5	358709 939	4058068 277	10	358698 632	4058053 937	15	358702 610	4058046 413

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 28 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00079/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por Da. Rocío Romero Jiménez, en representación acreditada de D. Juan Antonio Carrión Fernández, con fecha 25/05/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina, en Calle Rigoberta Menchu, UR-TA-01 (Taralpe I) nº 16, en parcela con referencia catastral 8782403UF5588S0001FT.

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 24/05/2022.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 26/05/2022.

Tercero: Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, en relación con las servidumbres aeronáuticas, de fecha 14/06/2022, con referencia E22-2969.

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

Quinto: Constan en la memoria del proyecto las coordenadas georreferenciadas de las viviendas y de la piscina.

05-agosto-2022

26/58





DE **ALHAURÍN DE LA TORRE** (MALAGA)

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

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.
- 2°.- 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 urbanizable ordenado, con la calificación de residencial (ordenanza N-5.1), en el PGOU Adaptado, suelo urbano de acuerdo con la clasificación del suelo que se contiene en la Ley 7/2021.

Se entiende que se han cumplido los deberes de los propietarios de suelo urbano que se contienen en el artículo 18.2 de la Ley 7/2021.

- 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.
- 6°.- Es competente para la concesión o denegación de la licencia el Alcalde Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto 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 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."

05-agosto-2022

27/58 FIRMANTE - FECHA DOCUMENTO: 2022163409 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-Secretario Accidental - 05/08/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/08/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2022 19:38:24 Fecha: 05/08/2022 Hora: 19:38





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

PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00099/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA, SITA EN CALLE BENAOJAN Nº 312-A, URB. PINOS DE ALHAURÍN. 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-00099/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 19 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

> "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN EXPTE. Nº M-099/2022

EDIFICACIÓN : PISCINA PARTICULAR

SITUACIÓN : CALLE BENAOJAN N.º 312-A, URBANIZACIÓN PINOS DE ALHAURÍN

PETICIONARIO: AMALIA RODRÍGUEZ SUÁREZ

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 21/06/2022, con número de registro 13.091, para construcción de UNA PISCINA EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE BENAOJAN N.º 312-A, URBANIZACIÓN PINOS DE ALHAURÍN, (REF. CAT. 7765105UF5576N0001ZT), según proyecto básico y de ejecución redactado por el ingeniero técnico industrial D. PEDRO HERNÁNDEZ WHITE, visado por el correspondiente colegio profesional con fecha 21/06/2022 en donde figura un P.E.M. de 5.430°00 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y de ejecución.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Certificado de intervención del director de obras.
- Pago de fianza de residuos.
- Pago de tasa urbanística.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una piscina emplazada sobre una parcela (en la que existe una vivienda) cuya superficie según datos de proyecto de 1.319 m².

La piscina cuenta con una superficie de lámina de agua de 32'00 m².

05-agosto-2022

FIRMANTE - FECHA







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

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el P.P.O. de la Urbanización Pinos de Alhaurín).

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por DOÑA AMALIA RODRÍGUEZ SUÁREZ con DNI ****7722* para construcción de UNA PISCINA EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE BENAOJAN N.º 312-A, URBANIZACIÓN PINOS DE ALHAURÍN, (REF. CAT. 7765105UF5576N0001ZT), según proyecto básico y de ejecución redactado por el ingeniero técnico industrial D. PEDRO HERNÁNDEZ WHITE, visado por el correspondiente colegio profesional con fecha 21/06/2022 en donde figura un P.E.M. de 5.430'00 €, figurando como dirección facultativa conforme al certificado de intervención presentado el ingeniero técnico industrial D. PEDRO HERNÁNDEZ WHITE.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el P.P.O. de la Urbanización Pinos de Alhaurín).

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:

GEOREFERENCIACION.

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

Coordenada X	Coordenada Y
X=357594.5465	Y=4056316.1269
X=357594.2140	Y=4056311.1379
X=357603.1941	Y=4056310.5395
X=357603.5266	Y=4056315.5284
	X=357594.5465 X=357594.2140 X=357603.1941

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.

05-agosto-2022

29/58





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

- 2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.
- 3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad (PISCINA), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- 4º. De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, NO se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 29 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00099/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D^a. AMALIA RODRÍGUEZ SUÁREZ, con fecha 7/07/2022, 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 piscina, en Calle Benaoján n.º 312-A, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, en parcela con referencia catastral 7765105UF5576N0001ZT.

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 22/06/2022.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 11/07/2022.

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 19/07/2022.

Quinto: Constan en la memoria del proyecto las coordenadas georreferenciadas de las viviendas y de la piscina.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

05-agosto-2022

FIRMANTE - FECHA

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

- 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°.- 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.
- **3°.-** La parcela en la que se ha proyectado la obra está situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-6.4), 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 ello todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.
- **4°.-** 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.
- **5°.-** 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.
- **6°.-** Es competente para la concesión o denegación de la licencia el Alcalde Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto 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 12.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00169/2022, RELATIVA A LA PARCELACIÓN, SITA EN CALLE FUENGIROLA Nº 409, URB. PINOS DE ALHAURÍN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

05-agosto-2022

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-00169/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecta Municipal Da. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 19 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

> "LICENCIA DE PARCELACIÓN RFCIA. N-00169/2022

TIPO DE LICENCIA: DIVISIÓN DE PARCELA

SITUACIÓN: C/ FUENGIROLA, N.º 409. URB. PINOS DE ALHAURÍN

PETICIONARIO: HANS PETER LINKE Y HEINZ KONRAD BRETZ

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 05/03/2022 y número de registro 4287, para dividir la parcela sita en C/ Fuengirola, n.º 409 (Ref. Cat. 8678101UF5587N0001PE) de este término municipal en dos parcelas independientes, todo ello según el proyecto técnico realizado por el arquitecto técnico D. Francisco Gutiérrez Cruz fechado en diciembre de 2021.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que:

1º.- Se aporta junto a la solicitud, documentación técnica redactada por el arquitecto técnico D. Francisco Gutiérrez Cruz fechada en diciembre de 2021, en donde figura la siguiente parcela matriz, con la siguiente referencia y superficie según planos que acompañan a la documentación técnica:

C/FUENGIROLA, N.º 409 (Ref. Cat. 8678101UF5587N0001PE): 2.587,00 m².

En el interior de la parcela, según se describe en la documentación presentada, existen varias edificaciones con una superficie construida total computable que asciende a 157,07 m².

Se pretende la división de la citada parcela, en dos parcelas independientes con las siguientes superficies:

Parcela 409-A: 1.571,00 m² (a la que quedarían adscritas las construcciones existentes)

Parcela 409-B: 1.016,00 m²

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, N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las

05-agosto-2022

CVE: 07E60018EF3100J5O2N8A6P8O9

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

URL Comprobación:

DOCUMENTO: 2022163409 Fecha: 05/08/2022

Hora: 19:38





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

NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Pinos de Alhaurín, con una edificabilidad permitida de 0,133 m²t/m²s y una ocupación del 10%).

En el P.P.O. de Pinos de Alhaurín se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima:

- Superficie de parcela mínima edificable: 1.000 m².
- Fachada mínima a vial público: 15 mts.

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

CONCLUSIÓN.-

- 1°.-Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la licencia solicitada por FRANCISCO GUTIÉRREZ CRUZ en nombre de HANS PETER LINKE y HEINZ KONRAD BRETZ, para realizar la división de la parcela sita en C/ FUENGIROLA, N.º 409, URB. PINOS DE ALHAURÍN (Ref. Cat. 8678101UF5587N0001PE) de este término municipal, en dos parcelas independientes denominadas 409-A y 409-B con una superficie total de 1.571,00 m² y 1.016,00 m² respectivamente, todo ello según el proyecto técnico realizado por el arquitecto técnico D. Francisco Gutiérrez Cruz fechado en diciembre de 2021.
- 2º.- Las parcelas resultantes de la división 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 residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada, N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Pinos de Alhaurín, con una edificabilidad permitida de 0,133 m²t/m²s y una ocupación del 10%).
- 3º.- Asimismo y dado que existen varias edificaciones en una de las parcelas, se informa que el punto de agua y luz preexistente debe quedar vinculado a la parcela donde se sitúan dichas construcciones.
- 4º.- 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.

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."



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

5°.- Tal y como se detalla en la documentación técnica presentada, las coordenadas georreferenciadas de las parcelas resultantes son las siguientes:

Parcela A		
PUNTO	x	Y
1	358374.5670	4057579.7480
2	358374.6370	4057586.4280
3	358374.7370	4057596.1380
4	358374.9481	4057615.6416
22	358395.2055	4057616.4544
23	358395.0783	4057622.3133
13	358415.4972	4057623.1319
14	358415.9075	4057621.2070
15	358419.8270	4057603.4875
16	358420.7370	4057599.4575
17	358422.8870	4057589.8875
18	358411.8570	4057587.4375
19	358409.7670	4057586.9675
20	358397.0770	4057584.3675
21	358374.6070	4057579.7580

Parcela B		
4	358374.9481	4057615.6416
5	358374.9575	4057616.5175
6	358375.0375	4057624.1175
7	358374.9575	4057636.6275
8	358374.9375	4057638.9675
9	358378.4875	4057643.1675
10	358393.7275	4057646.2475
11	358409.8775	4057649.5070
12	358412.3475	4057637.9070
13	358415.4972	4057623.1319
22	358395.2055	4057616.4544
23	358395.0783	4057622.3133

Lo que se informa para los efectos opotunos.

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 29 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00169/2022.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de parcelación de referencia, solicitada por D. Francisco Fernando Gutiérrez Cruz, en representación acreditada de D. HANS PETER LINKE, con fecha 5/03/22, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La licencia solicitada afecta a la parcela situada en Calle Fuengirola n.º 409, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, con referencia catastral 8678101UF5587N0001PE, e inscrita en el Registro de la propiedad n.º 11 de Málaga, al número de finca registral 198-A.

05-agosto-2022



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

El objeto de la licencia es la división de la referida parcela, con 2.587,00 m² de superficie, en dos parcelas:

Parcela A, con 1.571,00 m². Parcela B, con 1.016,00 m².

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por actuaciones urbanísticas, de fecha 25/03/2022.

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 19/07/2002.

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), Ordenanza N-6.4; 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.
- 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.

05-agosto-2022

Hora: 19:38

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la licencia de 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 13.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00373/2022, RELATIVA A LA SEGREGACIÓN DE LA PARCELA SITA EN CALLE BENALMÁDENA Nº <u>524, URB. PINOS DE ALHAURÍN.</u> 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-00373/2022, 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 18 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

> "LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE PARCELA RFCIA. N-00373/2022

SEGREGACIÓN DE PARCELA TIPO DE LICENCIA:

C/ BENALMÁDENA, N.º 524. URB. PINOS DE ALHAURÍN **SITUACIÓN: PETICIONARIO:** DANIEL ESPUNY NAVARRO

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 23/05/2022 y número de registro 10012, para realizar la segregación de la parcela sita en C/ Benalmádena, n.º 524 (Ref. Cat. 8466107UF5586N0001SO) de este término municipal, todo ello según el proyecto técnico realizado por el arquitecto técnico D. Alejandro Ruiz Lagos fechado en mayo de 2022.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que:

05-agosto-2022

URL Comprobación:

index.php?id=verificacion

36/58





DOCUMENTO: 2022163409

Fecha: 05/08/2022 Hora: 19:38

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

1º.- Se aporta junto a la solicitud, documentación técnica redactada por el arquitecto técnico D. Alejandro Ruiz Lagos fechada en mayo de 2022, en donde figura la siguiente parcela con la siguiente referencia y superficie según planos que acompañan a la documentación técnica:

C/BENALMÁDENA, N.º 524 (Ref. Cat. 8466107UF5586N0001SO): 2.636,00 m².

En el interior de la parcela, según se describe en la documentación presentada, se encuentran las siguientes construcciones:

	Sup. Construida	Sup. Computable
Vivienda (Planta baja)	94,35 m ²	94,35 m ²
Porche principal (cerrado a 2 caras)	5,96 m ²	$2,98 \text{ m}^2$
Porche trasero (abierto a 3 caras)	16,72 m ²	$0,00 \text{ m}^2$
Almacén (Planta baja)	$23,37 \text{ m}^2$	23,37 m ²
Superficie total	140,40 m ²	120,70 m ²

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

Parcela A: 1.409.22 m² Parcela B: 1.226,35 m²

La totalidad de las construcciones descritas anteriormente quedarían situadas en la parcela A, quedando la parcela B sin edificación.

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 residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada, N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Pinos de Alhaurín, con una edificabilidad permitida de 0,133 m²t/m²s y una ocupación del 10%).

Analizando la documentación técnica correspondiente, la parcela A, donde se sitúan las construcciones preexistentes, cumple con los parámetros urbanísticos establecidos para la zona de viviendas unifamiliares, siendo la edificabilidad y ocupación resultantes inferior a 0,133 m²t/m²s y 10% respectivamente.

En este sentido se informa que en el P.P.O. de Pinos de Alhaurín se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima:

- Superficie de parcela mínima edificable: 1.000 m².
- Fachada mínima a vial público: 15 mts.

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 1.000 m² con una fachada a vial público superior a 15'00 mts.

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

05-agosto-2022



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

CONCLUSIÓN.-

1°.-Por todo lo anterior, se informa <u>FAVORABLEMENTE</u> la licencia solicitada por DANIEL ESPUNY NAVARRO, para realizar la segregación de la parcela cita en C/ BENALMÁDENA, N.º 524, URB. PINOS DE ALHAURÍN (Ref. Cat. 8466107UF5586N0001SO) de este término municipal, en dos parcelas independientes denominadas A y B con una superficie total de 1.409,22 m² y 1.226,35 m² respectivamente, todo ello según el proyecto técnico realizado por el arquitecto técnico D. Alejandro Ruiz Lagos fechado en mayo de 2022.

- 2°.- 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 residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada, N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (exto particularizado para el Plan Parcial de Pinos de Alhaurín, con una edificabilidad permitida de 0,133 m²t/m²s y una ocupación del 10%).
- 3°.- Asimismo y dado que existen varias edificaciones en una de las parcelas, se informa que el punto de agua y luz preexistente debe quedar vinculado a la parcela donde se sitúan dichas construcciones.
- 4°.- 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.

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."

5°.- Tal y como se detalla en la documentación técnica presentada, las coordenadas georreferenciadas de las parcelas resultantes son las siguientes:

05-agosto-2022

CSV: 07E60018EF3100J5O2N8A6P8O9

FIRMANTE - FECHA

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

No	\times	~
1	358497.611	4056551.861
16	358460.590	4056536.011
17	358464.932	4056520.884
18	358465.634	4056518.183
19	358466.684	4056514.163
20	358467.894	4056509.493
21	358469.314	4056504.053
22	358470.884	4056498.033
23	358471.084	4056497.232
24	358471.764	4056494.632
25	358487.124	4056508.672
26	358488.595	4056510.012
27	358501.725	4056521.742
28	358505.004	4056524.672
29	358504.254	4056527.442
30	358502.915	4056532.362
31	358500.244	4056542.162
32	358498.705	4056547.852

COORDENADAS PARCELA B			
No	×	Y	
1	358497.611	4056551.861	
2	358497.185	4056553.422	
3	358495.625	4056559.152	
4	358494.115	4056564.732	
5	358492.005	4056572.482	
6	358490.775	4056576.982	
7	358490.205	4056579.092	
8	358480.765	4056576.312	
9	358475.355	4056574.652	
10	358464.465	4056571.312	
11	358456.995	4056569.022	
12	358452.745	4056567.722	
13	358451.440	4056567.348	
14	358454.150	4056557.270	
15	358456.670	4056549.670	
16	358460.590	4056536.011	

Lo que se informa para los efectos opotunos.

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 29 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00373/2022.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de parcelación de referencia, solicitada por D. DANIEL ESPUNY NAVARRO, con fecha 23/05/22, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La licencia solicitada afecta a la parcela situada en Calle Benalmádena n.º 524, con referencia catastral 8466107UF5586N0001SO, e inscrita en el Registro de la propiedad n.º 11 de Málaga, al número de finca registral 1.803-A.

El objeto de la licencia es la división de la referida parcela, con 2.636,00 m² de superficie, en dos parcelas:

Parcela A, con 1.409,22 m². Parcela B, con 1.226,35 m².

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por actuaciones urbanísticas, de fecha 23/05/2022.

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 18/07/2002.

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.

05-agosto-2022

39/58







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 las clases de suelo que se contienen en la Ley 7/2021), 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.
- **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."







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

PUNTO Nº 14.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00651/2021, RELATIVA A LA EJECUCION "SUSTITUCION DE POSTE DE MADERA 8 D POR NUEVO POSTE DE MADERA 8 C, SUSTITUCIÓN DE POSTE DE MADERA 9 D POR POSTE DE MADERA 9 C, INSTALACIÓN DE 2 NUEVAS RIOSTRAS ST2,5 Y NUEVA RIOSTRA ST-3,5, LA INSTALACIÓN DE 3 NUEVAS MINICAU Y LA INSTALACIÓN DE CABLE DE FIBRA ÓPTICA DE 64 FO POR CANALIZACIÓN EXISTENTE Y LÍNEA DE POSTES EXISTENTE EN C/REAL 2, C/TEJAR 1-51, CAMINO LA HUERTECILLA. 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-00651/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José María Sancho Vera, fechado el 25 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME

N/Referencia: N-651-2021

S/Referencia: 8261975-3546226. La Fuensanta Asunto: Solicitud Licencia Municipal de Obras

En relación con el escrito presentado por Telefónica de España, S.A.U., con CIF A82018474 con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 28 de diciembre de 2.021 y nº 22588, en el que solicita Licencia Municipal de Obras para ejecutar "sustitución de un poste de madera 8 D por un nuevo poste de madera 8 C, la sustitución de un poste de madera 9 D por un nuevo poste de madera 9 C, la instalación de dos nuevas riostras ST2,5 y una nueva riostra ST-3,5, la instalación de tres nuevas MINICAU y la instalación de cable de fibra óptica de 64 FO por canalización existente y línea de postes existente en Calle Real 2, calle Tejar 1-51, Camino la huertecilla, pista de camino de Alhaurín de la Torre y cruce con carretera A404 a la altura del punto kilométrico 20,900", todo ello en una traza que discurre por suelo clasificado como Urbano, No Urbanizable y No Urbanizable Protección Especial y calificado como Viales, en Alhaurín de la Torre, todo ello según documentación presentada, por el Ingeniero que suscribe se informó negativamente el 30/12/2021 a falta de concretar la siguiente condición:

1°) Exclusivamente en el tramo de calle Tejar, unos 80 metros aproximadamente, donde indican "nuevo tramo por fachada" y debido a la acumulación de los servicios ya existentes de telecomunicaciones en las fachadas de las viviendas, tendría que ser ejecutado mediante nueva canalización subterránea por calzada junto al bordillo.

Presentada nueva documentación el 6 de junio de 2022 con registro de entrada en este Ayuntamiento nº11160 consistente en proyecto visado nºP22011980 y firmado por el Ingeniero de Telecomunicación colegiado nº 18.581, donde incluye anexo 7 con fichero de referenciación geográfica de la traza, el cual se transcribe -4.5639082,36.663623, C.R. 30 ;-4.5639407,36.6636949;-4.5644708,36.6642791;-4.5646335,36.6647426;-4.5648828,36.6651448;-4.5649853,36.6653536;-4.565005,36.6654756;-4.5649361,36.6656293;-4.5648889,36.665735;-4.5648249,36.6658714;-4.5647727,36.6659853;-

4.5648421,36.6662579;-4.5650018,36.6664805;-4.5651096,36.6666265;-4.5652705,36.6668375;-





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

- 4.5651878,36.6667336;-4.5655866,36.6673294;-4.5659404,36.6676376;-4.5663633,36.6680136;-
- 4.5665219,36.668449;-4.5667054,36.6688562;-4.5671766,36.6690858;-4.5674064,36.6696378;-
- 4.5676439,36.6701743;-4.567805,36.6704711;-4.5681167,36.6710029;-4.5682147,36.6714884;-
- 4.5682784,36.6719189;-4.5682501,36.672411;-4.5682254,36.6728405;-4.5682041,36.6732134;-
- 4.5684712,36.6739524;-4.5685892,36.674114;-4.5686309,36.6744048;-4.5685896,36.6744124;-
- 4.5687378,36.6746197;-4.5691608,36.6751861;-4.5693661,36.6754656;-4.5696754,36.6758474;-
- 4.5697671,36.6761318 E30919 MINICAU, con todo ello esta oficina técnica informa que:

Examinada la documentación presentada y su contenido, por el Ingeniero que suscribe procede la concesión de la Licencia, quedando condicionado el inicio de las obras al cumplimiento de los siguientes puntos:

- 1°) Previa presentación de aval o fianza de #3.618,34 Euros# (para su posterior devolución deberá aportar justificante de vertido de residuos a gestor autorizado)
- 2º) Se avisará a esta Oficina Técnica antes del comienzo de los trabajos para su replanteo, conocimiento y control.
- 3°) Se considera un presupuesto por valor de #16.830,41 Euros#
- 4º) El plazo de ejecución de las obras será de 2 semanas a contar desde el inicio de las mismas. Las obras se deberán iniciar dentro de los 30 días naturales posteriores a la fecha de concesión de la Licencia.
- 5°) Cualquier incumplimiento de las condiciones anteriores supondrá la no devolución de la fianza o
- 6°) La presente autorización se concede dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio a terceros.

En Alhaurín de la Torre a la fecha referenciada digitalmente. El Ingeniero Técnico Industrial, Fdo. José María Sancho Vera."

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 28 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00651/21

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D^a. María Lourdes Peñalver Martínez, en representación acreditada de TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A., con fecha 28/12/2021, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra para la que ha sido solicitada licencia consiste en la sustitución de un poste de madera 8 D por un nuevo poste de madera 8 C, la sustitución de un poste de madera 9 D por un nuevo poste de madera 9 C, la instalación de dos nuevas riostras ST2,5 y una nueva riostra ST-3,5, la instalación de tres nuevas MINICAU y la instalación de cable de fibra óptica de 64 FO por canalización existente y línea de

05-agosto-2022

42/58

DOCUMENTO: 2022163409 Fecha: 05/08/2022 Hora: 19:38



index.php?id=verificacion

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

postes existente, todo ello en Calle Real, a la altura del número 2, Calle Tejar, a la altura de los números 1 a 51, Camino la Huertecilla, pista de camino de Alhaurín de la Torre y cruce con carretera A-404 a la altura del punto kilométrico 20,900, en parcelas de viales sin referencias catastrales asignadas. Par ello se ha aportado proyecto redactado por el ingeniero de telecomunicaciones D. Francisco Sánchez Pardo, en marzo de 2022.

Segundo: En cuanto al pago de la tasa por la licencia, en virtud del artículo 4.1 de la Ley 15/1987, de Tributación de la Compañía Telefónica Nacional de España, las deudas tributarias o contraprestaciones que por su exacción o exigencia pudieran corresponder a la Compañía Telefónica Nacional de España se sustituyen por una compensación en metálico de periodicidad anual, que será satisfecha trimestralmente por la Compañía Telefónica Nacional de España a los Ayuntamientos y Diputaciones Provinciales, en la forma que reglamentariamente se determine, y consistirá en un 1,9 por 100 de los ingresos brutos procedentes de la facturación que obtenga en cada término municipal y en un 0,1 por 100 de los que obtenga en cada demarcación provincial, respectivamente.

Tercero: Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, con referencia O22-0447, de fecha 17/06/2022.

Cuarto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 25/07/2022, en el que se contienen las coordenadas georeferenciadas de la actuación.

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°.-** 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.
- **3°.-** Las parcelas de viales en las que se han proyectado la obra, están situadas parte en suelo no urbanizable, y parte en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de sistema local viario, en el PGOU Adaptado, suelo urbano de acuerdo con la clasificación del suelo que se contiene en la Ley 7/2021.

Se entiende que se han cumplido los deberes de los propietarios de suelo urbano que se contienen en el artículo 18.2 de la Ley 7/2021.

- **4°.-** 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.
- **5°.-** 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.

05-agosto-2022

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

6°.- Es competente para la aprobación 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 aprobación 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 aprobación de la licencia de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

PUNTO Nº 15.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00021/2022, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR EL CERRAMIENTO DE UNA PLAZA DE APARCAMIENTO PARA USO COMO TRASTERO, SITA EN C/DOCTOR MARAÑÓN, N.º. 8. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00021/2022

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 18 de julio de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME

Expte. S-00021/22

Asunto: Inicio procedimiento sancionador.

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

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 21/06/2022, del que resulta que:

44/58



DOCUMENTO: 2022163409 Fecha: 05/08/2022 Hora: 19:38



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

- 1°.- Con fecha 27/10/2020 y n.º de registro de entrada 14036, se recibe en este Ayuntamiento denuncia particular sobre unas obras realizadas en la plaza de aparcamiento de la planta sótano de un edificio plurifamiliar, la cual cita textualmente:
- "En la vivienda de mi propiedad, sita en C/ Doctor Marañón, n.º 8, Ático C de esta localidad, se está construyendo un trastero sobre la plaza de aparcamiento adjudicada a dicha vivienda y que consta de esta forma en escrituras. Dicha obra está siendo ejecutada por Inmaculada Nieto Moya y Santiago Carrasco Mesa que actualmente conviven en la vivienda. Adjunto recibo de IBI 2016."
- 2°.- En fecha 26/11/2020 se realiza visita de inspección por personal adscrito a este Departamento, en la que se pudo comprobar que una plaza de estacionamiento, situada en planta sótano del edificio, destinada a garajes y trasteros, había sido cerrada mediante tabiques de suelo a techo y puerta de acceso para nuevo uso de almacenamiento.
- 3°.- En fecha 29/12/2020 se emite informe técnico, requiriendo a los responsables de dicha actuación para que, en el plazo máximo de 2 meses, si ello es posible, legalicen las obras ejecutadas.
- 4°.- En fecha 11/03/2021 se publica en el B.O.E. Anuncio de notificación de 4 de marzo de 2021 en procedimiento de legalización de obras ejecutadas, expte. D-00051/2020.

INFORME.-

- 1°.- Las obras denunciadas, según se observa en las fotografías que se adjuntan en el informe técnico de fecha 29/12/2020, consisten en el cerramiento de plaza de aparcamiento situada en planta sótano para su uso como trastero. Dichas obras se encuentran finalizadas.
 - 2°.- Los presuntos responsables son:

Titulares registrales: PABLO ANTONIO LÓPEZ CAÑONES con DNI: ***5406**

INMACULADA NIETO MOYA con DNI:***3018**

Empresa constructora: Se desconoce Técnicos directores: Se desconocen

- 3°.- Comprobados los archivos municipales de este Departamento por personal adscrito al mismo, existe para esta parcela, el expediente M-00183/1999 de licencia de obra mayor. Tras consultar los documentos incorporados en dicho expediente, se comprueba que, en la planta sótano del edificio, se disponen 15 plazas de aparcamiento (1 plaza por vivienda).
- 4°.- De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela que nos ocupa está 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.

Analizadas las obras realizadas con respecto al planeamiento vigente, se informa que las mismas NO CUMPLEN con la normativa urbanística de aplicación, en tanto en cuanto se ha mermado la previsión mínima de aparcamientos en las edificaciones.

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

En este caso, se estaría incumpliendo el Art. 54.2 a) del PGOU – Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Planeamiento de Alhaurín de la Torre, que se transcribe a continuación:

- "Art. 54.- Previsión de aparcamientos en las edificaciones.
- 2.- Las plazas mínimas de aparcamiento que deberán preverse son las siguientes:
- a) Edificios de viviendas:

Una plaza por cada vivienda. En viviendas de superficie construida igual o superior a los 200 m², una plaza por cada fracción entera de 100 m²..."

- 5°.- En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras NO SON LEGALIZABLES.
- 6°.- En base a esto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.
 - 7°.- 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 "Trasteros y locales de servicio, sótano 1º y 2°", incluido en el epígrafe "Aparcamientos, Trasteros y Locales de servicio", establecido en 469,00 €/m² (minorándose en un 50% al tratarse de una adaptación de plaza de aparcamiento a trastero) por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

Para el cálculo de la superficie aproximada, se ha tenido en cuenta la superficie mínima de celdilla para los aparcamientos, establecida en 2,20 x 4,50 mts según el Art. 146.3 del PGOU - Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Planeamiento de Alhaurín de la Torre.

 $2,20 \times 4,50 = 9,90 \text{ m}^2$

De esta forma, la valoración quedaría como sigue:

Superficie aproximada: Valor del m²: 469,00 - 50% = 234,50 €/ m^2

Valoración: 9,90 m^2x 234,50 € = 2.321,55 €

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

1% Incoar expediente sancionador en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en el cerramiento de plaza de aparcamiento situada en planta sótano para su uso como trastero, en C/Doctor Marañón, n.º 8, Atico C, plaza de aparcamiento, Urb. Platero I. REF. CAT. N.º: 9883102UF5598S0018JM).

05-agosto-2022

URL Comprobación:

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

DOCUMENTO: 2022163409 Fecha: 05/08/2022 Hora: 19:38





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

Las referidas obras se han realizado sin licencia urbanística, no cumplen con la normativa urbanística de aplicación y no son legalizables, en tanto en cuanto se ha mermado la previsión mínima de aparcamientos en las edificaciones. Se estaría incumpliendo el Art. 54.2 a) del PGOU – Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Planeamiento de Alhaurín de la Torre

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

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

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

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

4º/ Iniciar el expediente sancionador contra Doña INMACULADA NIETO MOYA con DNI:***3018**, como titular registral y catastral del inmueble y promotora de las obras ejecutadas, quien podría ser declarada responsable en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

La responsabilidad sancionadora por la infracción urbanística derivada de la ejecución acto sin licencia o contraviniendo sus condiciones tiene carácter personal u obligacional, por lo que la sanción solo podrá imponerse a quien la cometió en base al principio de responsabilidad del artículo 28 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

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

Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la







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

concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio del 75% del valor de la obra, por importe de 14.499 €, según los siguientes cálculos:

Sanción grado medio por las obras no legalizables: 2.321,55 x 75% = 1.741,16 €

- 6% Indicar al interesado la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se le instruye y reconocer su propia responsabilidad con objeto de poner término a su tramitación, según disponen los artículos 64.2.d) y 85 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En tal caso resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 59.3 del Decreto 60/2010, según el cual la sanción se reducirá en un cincuenta por ciento de su cuantía cuando se cumplan acumuladamente los siguientes requisitos:
- a) Que el infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.
- b) Que el infractor se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos que le señale la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.
- 7% Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, Finca n.º 7843, IDUFIR: 29025000527611, Ref. Cat. 9883102UF5598S0018JM, en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.
- 8% Conceder trámite de audiencia al interesado, por plazo de 15 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presente cuanta alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos. De no efectuar alegaciones en el plazo concedido, el acuerdo de inicio del expediente sancionador podrá ser considerado propuesta de resolución, según establece el artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015.

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

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

La incoación de expediente sancionador, por la supuesta infracción consistente en el cerramiento de plaza de aparcamiento situada en planta sótano para su uso como trastero, en C/ Doctor Marañón, n.º 8, Atico C, plaza de aparcamiento, Urb. Platero I. REF. CAT. N.º: 9883102UF5598S0018JM), contra D^a. Inmaculada Nieto Moya, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

ALHAURÍN DE LA TORRE (MALAGA)

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

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

PUNTO Nº 16.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00021/2022, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR EL CERRAMIENTO DE UNA PLAZA DE APARCAMIENTO PARA USO COMO TRASTERO, SITA EN C/ DOCTOR MARAÑÓN, N.º. 8. Por el Sr. Secretario se hace constar que en el presente punto, por error informático, se ha repetido el contenido del punto 15, por lo que debe quedar sin contenido, a lo que los asistentes mostraron su conformidad.

PUNTO Nº 17.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE RELATIVA A CALIFICACION AMBIENTAL DE UN ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERIA SIN MUSICA, SITO EN AVDA ISAAC PERAL, 30. TITULAR: ADRIAN GARCIA SEVILLANO. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

D. Joaquín Villanova Rueda, Alcalde presidente, 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 Pérez, e informe jurídico, realizado por el Técnico Medio de Administración General, D. Jose Manuel Jimenez Molinillo, cuyo texto es:

"DATOS DEL EXPEDIENTE

CALIFICACIÓN AMBIENTAL ASUNTO:

2021-DRCA-00006 **EXPEDIENTE**:

TITULAR: GARCÍA SEVILLANO ADRIÁN

DATOS DEL PROYECTO

"PROYECTO DE ACTIVIDAD. LEGALIZACIÓN DE BAR CAFETERÍA" TÍTULO:

(modificado)

ROBERTO JIMÉNEZ REINOSO. INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL REDACTOR:

N.º 3506 DEL C.O.P.I.T.M.A.

FECHA: 09/03/2022

VISADO: (aporta aparte declaración responsable de capacitación profesional)

ACTIVIDAD: "Bar Cafetería. (sin cocina, sin música)"

"AV. ISAAC PERAL Nº 30. ALHAURÍN DE LA TORRE. (Málaga)" SITUACIÓN:

"Ref. Catastral: 0590305UF6509S0013BA"

RESULTADO DEL INFORME: FAVORABLE

INFORME DE IDONEIDAD TÉCNICA MEDIOAMBIENTAL

05-agosto-2022

CVE: 07E60018EF3100J5O2N8A6P8O9



SSV: 07E60018EF3100J5O2N8A6P8O9

URL Comprobación:

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

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, una vez visto el documento técnico referenciado no se han observado incidencias técnicas medioambientales significativas, por lo que se informa favorablemente de su idoneidad técnica medioambiental para la Declaración Responsable de 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 limites sonoros de producción, emisión y transmisión que establezca la normativa vigente en cada momento, realizando y aportando los ensayos acústicos pertinentes; iv) Desarrollar la actividad sin superar los limites 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.

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 Avuntamiento 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".

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 se redacta el presente informe técnico para que el órgano municipal competente, con su superior criterio, adopte las decisiones que estime conveniente.

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

"INFORME

Expte: 2021 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: Adrián García Sevillano, con D.N.I. nº. ****063**

Actividad: Bar cafetería (sin cocina, ni música). (Categoría 13.32 del Anexo I Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión integrada de la Calidad Ambiental).

05-agosto-2022

50/58

CSV: 07E60018EF3100J5O2N8A6P8O9

index.php?id=verificacion

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

Situación: Avenida Isaac Peral nº 30, Alhaurín de la Torre, 29130, (Málaga). (Ref. cat. 0590305UF6509S0013BA).

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha de registro de entrada 18 de agosto de 2021, y bajo el número 202114253, se ha presentado por don Adrián García Sevillano, con DNI nº. ****063**, solicitud de calificación ambiental en relación con la actividad consistente en bar cafetería (sin cocina, ni música), sito en Avenida Isaac Peral nº 30, Alhaurín de la Torre, 29130, (Málaga). (Ref. cat. 0590305UF6509S0013BA).

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 Adrián García Sevillano.
- **2.-** Contrato de arrendamiento de local de negocio suscrito entre D. José Sánchez Moyano, de una parte y D. Adrián García Sevillano, de otra.
- 3.- Certificado de usos, expedido por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.
- 4.- Justificante de pago de tasa de licencia de apertura de la actividad, de fecha 06 de octubre de 2021.
- **5.-** Proyecto técnico para la instalación de establecimiento de bar cafetería (Sin cocina ni música), realizado por D. Francisco Roberto Jiménez Reinoso, Ingeniero Técnico Industrial nº 3.506 del C.O.P.I.T.M.A., de fecha 09/03/2022, (aporta declaración responsable de capacitación profesional).

LEGISLACIÓN APLICABLE

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 21 de octubre de 2021, hasta el día 19 de noviembre de 2021. Así se deduce de la certificación expedida en fecha 21 de diciembre de 2021 por la Secretaria General del Ayuntamiento.

05-agosto-2022

51/58



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

Consta en el expediente administrativo electrónico notificación personal a los colindantes con puesta de manifiesto del expediente.

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 bar cafetería (sin música ni cocina).

SEGUNDO.- Según se hace constar en el certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento, de fecha 21 de diciembre de 2021, no se han presentado alegaciones en el trámite de información pública conferido al efecto.

TERCERO.- La actividad de establecimiento de bar cafetería (sin música ni cocina), se encuadra en la categoría 13.32 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 11/04/2022, y referencia 016-2022- RGP, suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial municipal, en el que se consigna literalmente lo siguiente:

"Ref. 016-2022-RGP

DATOS DEL EXPEDIENTE

ASUNTO: CALIFICACIÓN AMBIENTAL

EXPEDIENTE: 2021-DRCA-00006

TITULAR: GARCÍA SEVILLANO ADRIÁN

DATOS DEL PROYECTO

TÍTULO: "PROYECTO DE ACTIVIDAD. LEGALIZACIÓN DE BAR CAFETERÍA" (modificado)

REDACTOR: ROBERTO JIMÉNEZ REINOSO. INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL N.º 3506 DEL C.O.P.I.T.M.A.

FECHA: 09/03/2022

VISADO: (aporta aparte declaración responsable de capacitación profesional)

ACTIVIDAD: "Bar Cafetería. (sin cocina, sin música)

SITUACIÓN: "AV. ISAAC PERAL Nº 30. ALHAURÍN DE LA TORRE. (Málaga)"

"Ref. Catastral: 0590305UF6509S0013BA"

RESULTADO DEL INFORME: FAVORABLE

05-agosto-2022





DE **ALHAURÍN DE LA TORRE** (MALAGA)

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

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, una vez visto el documento técnico referenciado no se han observado incidencias técnicas medioambientales significativas, por lo que se informa favorablemente de su idoneidad técnica medioambiental para la Declaración Responsable de 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 limites sonoros de producción, emisión y transmisión que establezca la normativa vigente en cada momento, realizando y aportando los ensayos acústicos pertinentes; iv) Desarrollar la actividad sin superar los limites 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.

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".

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 se redacta el presente informe técnico para que el órgano municipal competente, con su superior criterio, adopte las decisiones que estime conveniente.

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

CUARTO.- En relación a la ubicación de la actividad, es coherente con la legislación urbanística, atendiendo al Certificado 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

05-agosto-2022



53/58



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

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 don Adrián García Sevillano, con DNI nº. ****063**, remitiéndome en cuanto a los técnicos y condicionantes al informe de la oficina técnica municipal de fecha 11/04/2022, y referencia 016-2022-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 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde, conceder la calificación ambiental favorable, de acuerdo a los términos descritos en los informes técnico, y jurídico. Alhaurín de la Torre, a la fecha consignada digitalmente. El Alcalde. Fdo.: Joaquín Villanova Rueda."

PUNTO Nº 18.-PROPUESTA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DEMANDANTES DE VIVIENDA Y TRASLADO DE RESOLUCIÓN AL REGISTRO. EXPTE. AGVI-00001/2022 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,



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

que actúa por delegación del Sr. Alcalde- Presidente y de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 2.568/1986 presenta la siguiente propuesta, sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

A tenor del informe presentado por el responsable del responsable del Registro de demandantes de vivienda protegida en Alhaurín de la Torre

"INFORME TÉCNICO DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS REGISTRO DE DEMANDANTE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Do José Antonio León Godoy, en su calidad de funcionario municipal, responsable del Registro de demandantes de Vivienda Protegida del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, emite el siguiente **INFORME** referente a la inscripción de demandante en el registro y la aplicación del 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, de conformidad con lo previsto en el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Nº Expediente Swal 2022-RMVP-00131	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 24 de septiembre de 2021, INVERSIONES INMOBILIARIAS LIMARA, representada por JERÓNIMO GONZÁLEZ CASANOVA, presenta por registro de entrada 202116424 solicitud de listado de demandantes de viviendas protegidas para la adjudicación y venta de la vivienda:

VIVIENDA SITA EN CALLE AL ANDALUS № 1, FINCA REGISTRAL № 4747 (ALHAURÍN DE LA TORRE) MÁLAGA, con expediente de Calificación de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía nº 29-1-0028-94

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: 30 años N.º DORMITORIOS: 3 Nº DE BAÑOS:

PRECIO MÁXIMO AUTORIZADO DE VENTA: 241,999 €

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

05-agosto-2022

DOCUMENTO: 2022163409 Fecha: 05/08/2022





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

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.
- 4. Si en el plazo de 15 días hábiles, contados desde la fecha de la comunicación de la persona promotora a la correspondiente Delegación Provincial, el Registro no facilita la relación solicitada, la promotora podrá adjudicar las viviendas siempre que las personas adjudicatarias cumplan los requisitos establecidos para el acceso a las mismas y acrediten su inscripción en un Registro, previa acreditación presentada al efecto por los posibles adjudicatarios."

TERCERO: Transcurridos 30 día hábiles y ante la imposibilidad de emitir listado de demandantes por las causas expuestas en el punto segundo de este informe se insta a la promotora a que comunique esta circunstancia a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda.

CUARTO: Con fecha 21 de diciembre de 2021 y con registro PECLA7B78AD2D4B0C58EFF30840E15 INVERSIONES INMOBILIARIAS LIMARA 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 enero de 2022 con registro de entrada 20221144, INVERSIONES INMOBILIARIAS LIMARA, propone para la adjudicación de la meritada vivienda a D. JUAN FCO MARQUEZ FERNÁNDEZ, con D.N.I. N°.: ***2381**, aunque finalmente no llego a escriturarse, por no cumplir los requisitos exigidos.

SÉPTIMO: Con fecha 1 de julio de 2022 con registro de entrada 202212837, INVERSIONES INMOBILIARIAS LIMARA, propone para la adjudicación de la meritada vivienda a D. JAVIER





CSV: 07E60018EF3100J5O2N8A6P8O9



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

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

PORRAS BARRIOS, con D.N.I. No.: ***7752**, siempre que cumpla con los requisitos establecidos para el acceso a la misma y acredite su inscripción en el registro de demandantes de viviendas protegidas

OCTAVO: Realizada Valoración Diagnóstica de la solicitud de inscripción de demandante de vivienda protegida presentada por D. JAVIER PORRAS BARRIOS, con D.N.I. N°.: ***7752** Y Da MARÍA FERNANDA DE MENA OCHOA con D.N.I. Nº.: ***7949**, en el Registro General del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (Málaga), el día 13/05/2022, con Nº de Registro de Entrada: 20229484, 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: UNIDADES FAMILIARES CON MENORES

TIPOLOGÍA: COMPRA-VENTA

N.º DE DORMITORIOS:

Por lo que se propone:

- 1. Inscribir en el registro de demandante de viviendas protegidas a D. JAVIER PORRAS BARRIOS Y Da MARÍA FERNANDA DE MENA OCHOA.
- 2. Sea de aplicación el art. 16 de la ordenanza reguladora del registro de demandantes de viviendas protegidas y que permita al promotor admitir la propuesta de adjudicatario siempre que este se encuentre inscrito y reúna los requisitos de adjudicación.
- 3. Se traslade resolución de la inscripción al registro de demandantes de vivienda protegida de Alhaurín de la Torre para que se emita el correspondiente informe y certificación posterior de este hecho y la meritada vivienda pueda ser adjudicada.

Fdo. José Antonio León Godoy. Funcionario responsable del Registro de Demandantes de Viviendas Protegidas de Alhaurín de la Torre."

A tenor de lo recogido en el artículo en artículo 8 de las vigentes Ordenanzas reguladoras del Registro de demandantes de Viviendas Protegidas en Alhaurín de la Torre y visto el informe remitido por el responsable del registro de demandantes de viviendas se solicita a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:

- 1. Resolver favorablemente de inscripción en el registro de demandante de viviendas protegidas a **D.** JAVIER PORRAS BARRIOS Y D^a MARÍA FERNANDA DE MENA OCHOA.
- 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.

57/58





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

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. No hubo.

PARTE NO RESOLUTIVA

PUNTO Nº 20.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 08:55, de todo lo cual doy fe

 $V^{\text{o}}\,B^{\text{o}}$

EL ALCALDE Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

EL SECRETARIO ACCIDENTAL Fdo.: GONZALEZ LAMOTHE MANUEL

