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

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

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

# ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 15 DE JULIO DE 2022

**ASISTENTES:**
**Presidente/a:**
VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

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

**Secretaria General:**
GÓMEZ SANZ MARIA AUXILIADORA

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 del día 15 de julio de 2022, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores/as concejales relacionados *ut supra*, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia de la Secretaria General que suscribe Dña. Mª. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria. Abierto el acto por la Presidencia, se pasó a debatir el siguiente

## ORDEN DEL DÍA
## PARTE DISPOSITIVA

**PUNTO Nº 1.-**APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN DE LA SESIÓN ANTERIOR DE 8 DE JULIO DE 2022.. El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación sobre el borrador del acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y quedando aprobada la misma.

**PUNTO Nº 2.-** PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00995/2021, RELATIVA A LA APROBACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO, EN LA PARCELA SITUADA EN AVDA. DE LAS PALMERAS S/N, PARCELA 1 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN AU-15.Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**"Ref.: A-00995/2021**

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

15-julio-2022

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13

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

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

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

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00995/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Asesor Jurídico D. Manuel González Lamothe y conformado por la Secretaria General Dª. María Auxiliadora Gómez Sanz, fechado el 25 de mayo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"INFORME**

**Expediente:** A-00995/21.
**Asunto:** Aprobación convenio urbanístico.

Se emite el presente informe en relación con el convenio urbanístico presentado por D. Bhagwan Sukhhwani Gangaram, en representación acreditada de Parque Málaga, S.L., con fecha 22 de diciembre de 2021.

Primero: El día 22/12/2021 fue presentado borrador de convenio urbanístico por el representante de Parque Málaga, S.L., cuyo objeto consiste en determinar el aumento del suelo dotacional que conlleva el incremento del número de viviendas por encima del número estimado, en la parcela situada en Avenida de las Palmeras s/n, parcela 1 de la Unidad de Ejecución AU-15, con referencia catastral 9985301UF5598N0001RQ, y la compensación económica al Ayuntamiento por dicho aumento al no ser posible la cesión de suelo con destino dotacional en dicho Sector.

El número estimado de viviendas es de 12, y se pretende construir un edificio con 34 viviendas. La compensación económica por ese exceso de una vivienda sería de 22 x 5.859,27 €/viv = 128.903,94 €.

Mediante anuncio publicado en el BOP de fecha 25/03/2022, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento (en el que estuvo expuesto desde el 25/03/2022 hasta el 26/04/2022), se procedió al trámite de información pública del convenio, sin que hayan sido presentadas alegaciones en el plazo de veinte días concedido al efecto.

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe técnico favorable al convenio con fecha 14/02/2022.

Segundo: En el apartado IV del Convenio se hace constar que por el Pleno Municipal celebrado el día 10 de mayo 2019, publicado en el BOP de 23/05/2019, se acordó la aprobación de los baremos por los que se determinará el importe económico que habrá de pagarse para compensar los terrenos de áreas libres que habría que incrementar por cada vivienda que se construya de más sobre el número estimado de viviendas, en el caso de que no se pudiese materializar en suelo dicho incremento. Ese incremento sobre el número estimado de viviendas será admisible únicamente siempre que se cumpla la edificabilidad máxima permitida así como el resto de parámetros urbanísticos que se contengan en la ordenanza de aplicación.

En el expediente M-000180/18, relativo a la aprobación de un convenio urbanístico con contenido equivalente al que nos ocupa, fue emitido informe por la Secretaria del Ayuntamiento, con fecha 19/07/2019, por la Tesorera municipal, el día 22/08/2019, y por el Interventor municipal, también el día 22/08/19. Se ha tenido en cuenta el contenido de los referidos informes en el convenio que nos ocupa, cuyo borrador se adjunta.

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1

15-julio-2022



CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

Tercero: De conformidad con lo dispuesto en el art. 9 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, procede la tramitación del expediente para la suscripción, en su caso, del convenio urbanístico.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 9.4.4º de la Ley 7/2021, y el artículo 25.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, antes de la aprobación del convenio, es precisa la información pública de éste, por el plazo de 20 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Trámite que ya se ha llevado a cabo. El convenio que nos ocupa ha sido publicado en el B.O.P. de fecha 9/03/2022, y ha estado expuesto al público en el tablón de anuncios del Ayuntamiento desde el 1/03/2022 hasta el 29/03/2022, sin que hayan sido presentadas alegaciones.

La competencia para la aprobación definitiva del expediente está atribuida al Alcalde, de conformidad con el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, quien tiene delegada la misma en la Junta de Gobierno Local en virtud de Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

Una vez aprobado el convenio, se habrá de inscribir en el registro municipal de convenios urbanísticos, y, en aplicación de los artículos 9.4.5º y 83 de la Ley 7/2021, el acuerdo de aprobación se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, con expresión de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento, e identificación de los otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

Cuarto: Los ingresos resultantes de la sustitución de la cesión de suelo por su equivalente económico tienen la condición de ingreso del patrimonio municipal de suelo, y el Ayuntamiento deberá destinar el importe obtenido por la compensación económica que en este informe se tratan, a la adquisición de terrenos destinado a espacios libres o a la incrementación de las dotaciones ya existentes, y quedarán afectados a una cuenta contable especial.

Quinto: Se adjunta en el anexo el convenio objeto de aprobación.

Por ello, se informa favorablemente:

1º.- La aprobación del convenio urbanístico según la redacción que se contiene en el anexo del presente informe.

2º.- La firma del convenio y su inscripción en el registro municipal de convenios urbanísticos, y la publicación del acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, con expresión de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento, e identificación de los otorgantes, objeto, plazo de vigencia, y situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe. Diligencia de conformidad, la Secretaria General. Fdo: M.ª. Auxiliadora Gómez Sanz".

ANEXO

**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN**

En Alhaurín de la Torre, a ...

15-julio-2022

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

**REUNIDOS:**

De una parte, D. JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en nombre y representación del mismo, y en presencia de Dña. María Auxiliadora Gómez Sanz, Secretaria General de la Corporación, que da fe de su firma,

**Y de otra parte,**

D. BHAGWAN SUKHWANI GANGARAM, mayor de edad, con domicilio en Málaga, Alameda Principal, 16, planta 4ª (29005), con D.N.I., número 45069232L.

**INTERVIENEN:**

D. JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA, en nombre y representación del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, según nombramiento adoptado por Acuerdo del Pleno en sesión celebrada el día 15 de junio de 2019.

Y D. BHAGWAN SUKHWANI GANGARAM, en nombre y representación de la mercantil PARQUE MÁLAGA, S.L., con N.I.F. B29049699, y el mismo domicilio a efectos de notificaciones. Dicha representación se acredita mediante escritura pública ante el Notario D. José Castaño Casanova, en su número de protocolo 5.668 de fecha 30 de diciembre de 2014.

**EXPONEN:**

I. La entidad mercantil PARQUE MÁLAGA, S.L. es propietaria del inmueble, cuya descripción registral es:

1. URBANA: PARCELA DE TERRENO procedente de la finca en el término municipal de Alhaurín de la torre, provincia de Málaga, partido de la Fuensanta, la Angostura, La Angosturilla y Llanos de la virgen, de uso residencial, del Plan de actuación Urbanística AU-15 del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, señalada en el plano parcelario como parcela número uno. Mide una extensión superficial de mil trescientos noventa y tres metros, con cincuenta decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con calle de nuevo trazado; al Este, con la Avenida de las Palmeras; al Sur, con calle de nueva creación; y al Oeste, con otra calle de nueva creación.

**INSCRIPCIÓN.**- Registro de la Propiedad de Málaga número once, Tomo 843, Libro 245, Folio 91, Finca Registral 7.123.

**REFERENCIA CATASTRAL** 9985301UF5598N0001RQ.

II. Las características urbanísticas de los terrenos que nos ocupan son, de forma resumida, las que a continuación se exponen:

Clasificación del suelo: Urbano consolidado.

Calificación urbanística: Residencial. Ordenanza N-4.1.

Superficie: 1.395,02 m2



CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1

CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

Edificabilidad: 2,30 m2t/m2s.

Techo edificable: 2.871,81 m².

N.º de viviendas: 12. Se solicitan 34 (22 viviendas de demasía).

Tipología dominante: Plurifamiliar.

III.- Que acogiéndose a lo dispuesto en el Artículo 94 de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas mediante acuerdo municipal plenario de 09/07/09, publicado en el B.O.P. de 14/10/09, se pretende aumentar el número de viviendas en 22 viviendas, sin alterar ningún otro parámetro urbanístico de los previstos en la ordenanza que le es de aplicación, realizándose el cambio de uso de de la oficina I en planta baja a vivienda en planta baja.

IV.- Que por acuerdo del Pleno Municipal celebrado el día 10 de mayo de 2019, publicado en el BOP de 23/05/2019, se acordó la aprobación de los baremos por los que se determinará el importe económico que habrá de pagarse para compensar los terrenos de áreas libres que habría que incrementar por cada vivienda que se construya de más sobre el número estimado de viviendas, en el caso de que no se pudiese materializar en suelo dicho incremento.

V. Por todo lo expuesto anteriormente, ambas partes llegan al acuerdo que se desarrolla en las estipulaciones que a continuación se insertan.

**ESTIPULACIONES:**

**Primera:** D. Bhagwan Sukhwani Gangaram, en la representación que ostenta, manifiesta que conoce el acuerdo municipal plenario de 10 de mayo de 2019 antes comentado, donde se estipula el valor de la compensación para las viviendas en el casco histórico de 5.859,27 €/vivienda, por cada una de ellas que se construya de más.

**Segunda:** La citada persona propone al Ayuntamiento la construcción de un edificio que, cumpliendo a su juicio con todas las condiciones y parámetros urbanísticos que le son de aplicación, contiene un número total de treinta y cuatro (34) viviendas, lo que supone aumentar en veintidos (22) viviendas el número estimado de viviendas en el planeamiento urbanístico originario existente sobre los terrenos que nos ocupan, sin aumentar los parámetros urbanísticos.

**Tercera:** Que de conformidad con el acuerdo municipal plenario antes citado, se compromete a abonar al Ayuntamiento la cantidad de 5.859,27 € x 22 = 128.903,94 €, que habrá de ser pagada previamente a la concesión de la licencia urbanística correspondiente. La licencia de obra habrá de ser solicitada en el plazo de seis meses a contar desde la firma del convenio.

En el plazo de tres años, a contar desde la firma del presente convenio, el Ayuntamiento deberá aplicar el importe obtenido por la compensación económica al objeto para el que se obtiene.

**Cuarta:** El Ayuntamiento se compromete a destinar la cantidad de 128.903,94 € a la adquisición de terrenos destinados a espacios libres o a incrementar las dotaciones ya ubicadas y existentes,

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10

DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13

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

quedando afectados a una cuenta especial en el sistema contable de control de cuentas de gastos con financiación afectada.

**Quinta:** El Ayuntamiento se compromete igualmente a la concesión de la licencia municipal de obras, siempre y cuando en el proyecto presentado se cumpla con todos los parámetros urbanísticos y sea informado favorablemente por los Servicios Técnicos Municipales.

**Sexta:** Se establece un plazo de vigencia del convenio de tres años, a contar desde la firma del mismo.

En prueba de conformidad, se firma el presente convenio que consta de tres páginas numeradas, por triplicado ejemplar, en lugar y fecha indicados en el principio del presente documento.

El Alcalde:
Fdo: Joaquín Villanova Rueda.

Ante mí, la Secretaria, doy fe:
Fdo: Mª. Auxiliadora Gómez Sanz

Fdo: Bhagwan Sukhwani Gangaram

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

1º.- La aprobación del convenio urbanístico según la redacción que se contiene en el anexo del presente informe.

2º.- La firma del convenio y su inscripción en el registro municipal de convenios urbanísticos, y la publicación del acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, con expresión de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento, e identificación de los otorgantes, objeto, plazo de vigencia, y situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

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

**PUNTO Nº 3.-**PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00778/2021,RELATIVA A LA PRÓRROGA PARA FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS AUTORIZADAS EN LA LICENCIA SOLICITADA, POR UN PLAZO ADICIONAL DE NUEVE MESES, SITA EN CALLE ARROYO EL GATO, PARCELA 5.3.A, MANZANA 5 DE LA UE-CE-01. 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-

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

00778/2021, en el que consta informe jurídico realizado por el Asesor Jurídico D. Manuel González Lamothe, fechado el 12 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"INFORME**

Expediente A-00778/21 (M-00131/18).

**Asunto:** Prórroga de licencia.

Se emite el presente informe, en atención al escrito presentado por Dª. Isabel Tirado Montoya, con fecha 7/10/2021, en representación acreditada de la mercantil Barransol, S.L, en el que solicita prórroga de la licencia de obras en expediente M-00131/2018.

**Primero:** La licencia en expediente M-00131/2018 fue concedida a Barransol, S.L., mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión celebrada el día 6/09/2019, para edificio plurifamiliar para 12 viviendas, 3 locales comerciales, aparcamientos y trasteros, en Calle Arroyo del Gato, parcela 5.3.A, de la manzana 5, de la UE-CE-01. 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 3 años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

Consta acta de replanteo y de comienzo de obra, firmada con fecha 9/06/2022.

**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.

Teniendo en cuenta que no ha transcurrido el plazo de tres años para la finalización de las obras, a contar desde el día 9/06/2022, que consta como fecha de inicio de las obras, procede conceder la prórroga solicitada por un plazo adicional de tres años, 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 la finalización de las obras autorizadas en la licencia solicitada, por un plazo adicional de nueve meses.

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

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

la prórroga para la finalización de las obras autorizadas en la licencia solicitada, por un plazo adicional de nueve meses 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.M-00078/2022,RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN CALLE RIGOBERTA MENCHU. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**"Ref.: M-00078/2022**
**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia**.:** M-00078/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 23 de junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"REFORMADO PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN**
**Expte. n.º M-078/2021**
**(relacionado con Expte. n.º: M-00091/2019)**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA**
**SITUACIÓN: C/ RIGOBERTA MENCHU, n.º 5, PARCELA 6B DE LA MANZANA 15 DE LA URB. TARALPE, UR-TA-01**
**PETICIONARIO: D. JOSÉ FARFÁN BENÍTEZ, DNI: ****3755****

**ASUNTO.-**

En el punto n.º 3 de la Junta de Gobierno Local de su sesión celebrada el 14/01/2022, autorizó licencia de obras al solicitante para la construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y VIVIENDA en el lugar indicado, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, visado por el C.O.A.MA. 17/06/2019 en donde figuraba un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 150.000 €.

Con fecha 20/05/2022 y n.º de registro de entrada 3069, se presenta por parte del interesado un reformado de proyecto básico y de ejecución redactado por el mismo arquitecto y visado por el C.O.A.MA. el 07/02/2022, en donde se introducen las siguientes modificaciones con respecto al proyecto inicial con el que se obtuvo la licencia:

• Se amplía la vivienda 10cm en sus dos dimensiones, aumentando así la superficie construida y las superficies útiles de algunas de las estancias.

• Se suprime el voladizo decorativo de 15 cm que existía en planta cubierta en todos sus lados excepto en el lado de la terraza.



CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1

CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

• Se incluye un lucernario en cubierta.

• La superficie de la piscina se amplía de 15,00m2 (3,00x5,00m) a 18,00m2 (3,00x6,00m).

• Se incrementa el presupuesto de ejecución material de las obras a realizar en 5.000 €, es decir, se pasa de 150.000 € a 155.000 €.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**
- Reformado de Proyecto Básico y de Ejecución.
(Nota: El resto de la documentación presentada se encuentra relacionada en el expediente M.091/2019).

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

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

La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

- Planta sótano: 75’65 m² (anteriormente era de 73,92 m² por lo que se incrementa en 1’73 m² ).

- Planta baja: 86’91 m² (anteriormente era 85,05 m² por lo que se incrementa en 1’86 m²).
Porche apergolado: 26’59 m² (no altera su superficie con respecto al proyecto inicial).

- Planta primera: 76’65 m² (anteriormente era 73,92 m² por lo que se incrementa en 1’73 m²),

La superficie total construida de la vivienda proyectada es de 238’21 m² (anteriormente era 232’89 m² por lo que se incrementa en 5’32 m²), de los cuales 162’56 m² son computables a efectos de edificabilidad.

Así mismo, se proyecta una piscina con superficie de lámina de agua de 18 m² (anteriormente era de15m², por lo que se incrementa en 3’00 m² su superficie).

La parcela tiene una superficie de 288 m², según datos del proyecto presentado y catastrales.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se emplazan la vivienda y la piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la L.I.S.T.A.) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Taralpe UR-TA-01, manzana 15, con una edificabilidad máxima de 0,68 m²t/m²s, ocupación del 40% y separación a linderos de 3 m.).

Analizado el proyecto presentado, esta Oficina Técnica informa que la vivienda y piscina proyectadas cumplen con los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D. JOSÉ BENÍTEZ FARFÁN para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA



CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1

CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13

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

SITA EN CALLE RIGOBERTA MENCHU N.º 5 (REF. CAT. 8882513UF5588S0000ER) de este término municipal, todo lo anterior según el reformado de Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, visado por el C.O.A.MA. el 07/02/2022, de este término municipal, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 155.000 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención aportados, D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO, arquitecto y D. JUAN ANTONIO BENÍTEZ GÓMEZ, arquitecto técnico.

La parcela donde se emplazan la vivienda y la piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la L.I.S.T.A.) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Taralpe UR-TA-01, manzana 15, con una edificabilidad máxima de 0,68 m²t/m²s, ocupación del 40%).

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

**INFORME DE GEORREFERENCIACIÓN DE CONSTRUCCIONES**

**ANEXO 1**

REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA Y COORDENADAS

**CONSTRUCCIÓN GEORREFERENCIADA:**

| | SUPERFICIE DE LA HUELLA: |
|---|---|
| VIVIENDA | **86,91m2** |
| PISCINA | **18,00m2** |

**COORDENADAS UTM:**

| VIVIENDA | | |
|---|---|---|
| Vértice | X | Y |
| 1 | 358768,020 | 4058066,167 |
| 2 | 358772,262 | 4058075,333 |
| 3 | 358779,976 | 4058071,763 |
| 4 | 358775,629 | 4058062,370 |

| PISCINA | | |
|---|---|---|
| Vértice | X | Y |
| 1 | 358768,141 | 4058055,177 |
| 2 | 358770,864 | 4058053,917 |
| 3 | 358773,384 | 4058059,363 |
| 4 | 358770,661 | 4058060,623 |

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

Que visto el informe jurídico realizado por el Técnico Medio de Administración General D. José Manuel Jiménez Molinillo, fechado el 28 de junio de 2022, y cuya conclusión textual es:

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10

DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13

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

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

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

# "INFORME JURÍDICO

**Expediente: M-00078/2022 (Relacionado con Expediente n.º: M-00091/2019)**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por don José Farfán Benítez, con DNI ****755**, en fecha 15/02/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

## ANTECEDENTES DE HECHO:

**Primero:** La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y VIVIENDA en calle Rigoberta Menchu, n.º 5, parcela 6B de la manzana 15de la Urb. Taralpe, UR-TA-01, en parcela con referencia catastral 8882513UF5588S0000ER.

**Segundo:** Consta proyecto redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, visado por el C.O.A.MA. 17/06/2019. Con fecha 20/05/2022 y n.º de registro de entrada 3069, se presenta por parte del interesado un reformado de proyecto básico y de ejecución redactado por el mismo arquitecto y visado por el C.O.A.MA. el 07/02/2022

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 15/02/2022.

**Cuarto:** Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y de acuerdo con la documentación aportada en el proyecto presentado, constan las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la edificación.

**Quinto:** Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, expediente ES19-0977.

**Sexto:** Consta Informe Técnico Municipal favorable de fecha 17/11/2021 en el expediente M-00091/2019 y Informe Técnico Municipal favorable de fecha 23/06/2022, en el expediente M-00078/2022.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

**3º.-** La parcela donde se emplazan la vivienda y la piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la L.I.S.T.A.) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Taralpe UR-TA-01, manzana 15, con una edificabilidad máxima de 0,68 m²t/m²s, ocupación del 40% y separación a linderos de 3 m.).

15-julio-2022

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

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

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

**6º.-** Es competente para la concesión o denegación de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

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

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

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 5.-**PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00483/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA EJECUTAR UN PEDESTAL Y CANALIZACIÓN EN C/ NELSON MANDELA ESQUINA CON CALLE ALFONSO GARCÍA ROBLES. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**"Ref.: N-00483/2021**
**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia**.:** N-00483/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José María Sancho Vera, fechado el 21 de octubre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

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

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

**"INFORME**

**N/Referencia: N-483-2021**
**S/Referencia: 8244430-3548275**
**Asunto: Solicitud Licencia Municipal de Obras**

En relación con el escrito presentado por Telefónica de España, S.A.U. CIF A82018474, con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 29 de septiembre de 2.021 y nº 16756, en el que solicita Licencia Municipal de Obras para ejecutar un pedestal y dos metros de canalización de 6 conductos de PVC de 63 mm en calle Nelson Mandela esquina con calle Alfonso García Robles, todo ello en suelo clasificado como Urbano y calificado como Viales del T.M. de Alhaurín de la Torre, esta oficina técnica informa que:.

Examinada la documentación presentada (memoria, presupuesto y plano), por el Ingeniero que suscribe procede la concesión de la Licencia, quedando condicionado el inicio de las obras al cumplimiento de los siguientes puntos:

1º) Previa presentación de aval o fianza de #*756,07 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.

3º) Se considera un presupuesto por valor de #*756,07 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.

5º) Cualquier incumplimiento de las condiciones anteriores supondrá la no devolución de la fianza o aval.

6º) 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 Técnico Medio de Admistración General, D. José Manuel Jiménez Molinillo, fechado el 27 de junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"INFORME JURÍDICO**

**Expediente: N-00483/2021**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por don Carlos García Vilela, con DNI ****350**, en representación de TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10

DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

SOCIEDAD UNIPERSONAL, con CIF A82018474, con fecha 29/09/2021, así como la normativa aplicable al efecto.

## ANTECEDENTES DE HECHO:

**Primero:** La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en ejecutar un pedestal y dos metros de canalización de 6 conductos de PVC de 63 mm en calle Nelson Mandela esquina con calle Alfonso García Robles, todo ello en suelo clasificado como Urbano y calificado como Viales del T.M. de Alhaurín de la Torre.

**Segundo:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 18/11/2021.

**Tercero:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 21/10/2021.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO:

**1º.-** El artículo 169.1d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

**2º.-** 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.

**3º.-** Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 172 de la Ley Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y en los artículos 11 y siguientes del Decreto 60/2010.

**4º.-** La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano (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 como Viales del T.M. de Alhaurín de la Torre.

**5º.-** La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 22.2 del Decreto 60/2010.

**6º.-** La resolución expresa de concesión o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 172.5º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, 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.

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1

15-julio-2022



CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13

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

**6º.-** Es competente para la concesión o denegación de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

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

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

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 6.-**PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.F-00006/2022, RELATIVA AL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN, SITOS EN CAMINO LLANO DEL ACEBUCHAL, PARCELA 124 DEL POLÍGONO 21(LA ALQUERÍA). Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**"Ref.: : F-00006/2022**
**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia F-00006/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Velanzuela Sainz, fechado el 30 de junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"Peticiones y Sugerencias.**
**RFCIA. F-006-2022**

**PETICIÓN: RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, GARAJE, EDIFICACIÓN AUXILIAR Y PISCINA**

**SITUACIÓN: CAMINO LLANO DEL ACEBUCHAL, PARCELA 124 DEL POLÍGONO 21, LA ALQUERÍA**

**SOLICITANTE: FRANCISCO JAVIER DONOSO GARCIA (DNI.:****7954*)**

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

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

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

# INFORME

En relación con el escrito presentado por D. FRANCISCO JAVIER DONOSO GARCIA, con fecha de entrada en este Ayuntamiento el 29/04/2022 con número de registro 8384, y cuya última documentación se ha presentado el 09/06/2022, mediante el cual se solicita que por parte de este Ayuntamiento se certifique EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, GARAJE, EDIFICACIÓN AUXILIAR Y PISCINA, SITOS EN CAMINO LLANO DEL ACEBUCHAL, PARCELA 124 DEL POLÍGONO 21,LA ALQUERÍA con referencia catastral 29007A021001240000XM, esta Oficina Técnica informa:

1º.- Que junto a la solicitud, se ha presentado la siguiente documentación:

- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN de la edificación referida, realizada por el arquitecto técnico D. Vicente Bejarano Reyes, visado por su Colegio Oficial con fecha 21/03/2022, conforme se determina en el art. 6, apartado 2 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la comunidad autónoma de Andalucía.
- Certificado de la instalación eléctrica de baja tensión.
- Certificado de instalación de fontanería
- Documentación relativa a la fosa séptica instalada, así como el contrato de mantenimiento de la misma
- Pago del IBI correspondiente a la finca de dicha referencia catastral.
- Coordenadas georreferenciadas.
- Escritura de declaración de obra nueva de fecha 17/04/2009, en la cual se describe una parcela de secano de superficie 7.464 m².
- Certificado de antigüedad de dichas edificaciones realziado por el arquitecto técnico D. Antonio Rueda Sánchez, visado por su Colegio Oficial con fecha 07/04/2009.

2º.- Que a fecha de 02/06/2022, se ha realizado visita a dicha parcela.

Analizada la documentación presentada, esta oficina técnica informa:

En el artículo 3 del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, se dice textualmente:

*"Artículo 3. Régimen aplicable a las edificaciones irregulares en situación de asimilado a fuera de ordenación no declaradas.*

*1. Las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme al artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación".*

**a) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO**:

El certificado presentado acredita que se trata de las siguientes edificaciones y sus superficies construidas:



CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1

CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10

DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

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

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

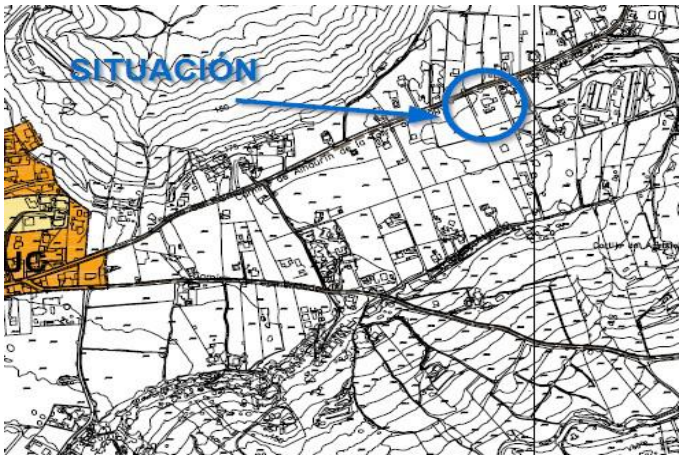
- Vivienda Unifamiliar Aislada: Desarrollada en plantas baja y alta, de superficie construida (incluyendo 3 porches al 50%) 179,72m2.
- Edificación barbacoa 11,82m2
- Almacén: 1,52m2
- Garaje cubierto: 28,64m2

Total superficie construida 221,70m2

- Piscina: 33,22m2

La parcela donde se emplazan las edificaciones descritas tiene una superficie de 7.464,00 m², de secano, según la escritura presentada.

Comprobado por el técnico firmante, se informa que la citada parcela se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de Común (SNU-NR) de acuerdo con los planos de Clasificación del Plan General de ordenación Urbanística, adaptación parcial a la NN.SS. Del término municipal (Suelo Rústico común conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía).



15-julio-2022

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13

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

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

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

**Situación de la edificación referido al P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. Del término municipal**

**b) JUSTIFICACIÓN DE CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN IRREGULAR**.

En el artículo 1, apartado 2 del Decreto-ley 3/2019 anteriormente citado se define una edificación irregular como:

*"d) Edificación irregular: edificación, aislada o agrupada, realizada con infracción de la normativa urbanística, bien por no disponer de las preceptivas licencias urbanísticas o bien por contravenir sus condiciones."*

Dichas edificaciones no disponen de la preceptiva Licencia Urbanística y, además, incumplen la normativa urbanística vigente en los siguientes puntos:

- Incumplen la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (L.I.S.T.A.), ya que en el apartado 2 de su art. 22, en relación a las Actuaciones Extraordinarias, se dice, entre otros:

*"En los términos que se establezcan reglamentariamente podrán autorizarse viviendas unifamiliares aisladas, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos conforme a lo dispuesto en el apartado b del artículo 20 ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico."*

En el apartado b del artículo 20, se dice:

*"b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos, de acuerdo con los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31.*

*Se entenderá que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo. Las condiciones para impedir la formación de nuevos asentamientos se establecerán reglamentariamente teniendo en cuenta las características de los municipios, su estructura parcelaria y la existencia de agrupaciones de edificaciones irregulares, así como los parámetros de ocupación, de parcela y cualquier otro que se considere necesario para garantizar la preservación de las características del suelo rústico."*

Independientemente, de que no está aprobado aún el Reglamento al que hace referencia dichos artículos, dichas edificaciones estarían incumpliendo los artículos 245 y 253 del Plan General de ordenación Urbanística, adaptación parcial a la NN.SS. del término municipal.

En el artículo 245 se dice:
***"Art. 245.- Núcleo de población.***



CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1

CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10

DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

*A los efectos del articulo 86 de la Ley del Suelo y 36 Reglamento de Planeamiento, se considerara constituido nucleo de poblacion cuando concurran una o varias de las siguientes circunstancias:*
*1.- Superficie de las parcelas.*

*Dara lugar a la formacion de nucleo de poblacion la parcelacion, con posterioridad a la aprobacion definitiva de estas Normas y cuyo loteamiento no sea procedente de herencia, en lotes menores de 5.000 m2.*
*2.- Existencia de Infraestructuras.*
*Cuando existan realizadas en la zona conducciones de agua potable, alcantarillado y electrificacion con acometidas individuales por parcelas y con captacion y transformacion comun a todas ellas, que no esten previstas en Plan o Proyecto alguno aprobado por la Administracion Municipal.*
*3.- Accesos.*
*Lugares que cuenten con accesos senalizados exclusivos, con nuevas vias de transito rodado interior.*
*Lugares proximos a nucleos de poblacion, donde se realicen aperturas de caminos que no cuenten con la preceptiva licencia municipal, y no esten amparados en Proyecto de Urbanizacion aprobado.*
*4.- Existencia de edificaciones.*
*Se considerara constituido nucleo de poblacion cuando en una circunferencia de diametro igual a 100 mts., centrado en cualquiera de las viviendas preexistentes, haya mas de cuatro viviendas."*

En este caso, al dibujar una circunferencia de diámetro 100 metros en una de las viviendas anexas a dichas edificaciones, existen al más de 4 viviendas, por lo que incumpliría dicho artículo.

En el artículo 253, el cual regula la "normativa para la edificación" en esta clase de suelos, se dice textualmente:

*"1.- Parcela mínima edificable.*

*En función del tipo de edificación que se pretende de acuerdo con el artículo anterior, y del tipo de suelo de que se trata la parcela mínima edificable será la que tenga una superficie igual o mayor a la que se expresa en el cuadro adjunto.*
*No obstante, aquellas parcelas que con anterioridad a Agosto de 1.986, tuviesen una superficie inferior a la marcada en el cuadro siguiente, y se encontrasen registradas notarialmente en el Registro de la Propiedad o que constasen como tales en el catastro de rústica en 1.986, independientemente de las transferencias de propiedad que haya podido haber, se considerarán edificables a los efectos de uso residencial en vivienda unifamiliar o de explotación del destino natural de la parcela, cumpliéndose no obstante los requisitos exigidos para la no formación de núcleo, y permitir el techo edificable que se da en los cuadros para la superficie teórica de parcela mínima.*

*Igualmente, se considerarán que cumplen con los efectos de parcela mínima, las parcelaciones que se realicen mediante división de fincas heredadas en proindiviso con antelación a la entrada en vigor de la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias.*

*En lo relativo a la construcción de edificios relacionados con la naturaleza o destino de la finca, y cumpliendo los requisitos expresados en párrafo anterior, se permitirá parcela mínima edificable inferior a la expresada en el cuadro siguiente, siempre que se demuestre en el suelo de explotación agrícola de regadío las condiciones técnicas exigidas en el apartado anterior "Tipos de suelos".*

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1

15-julio-2022



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13

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

| TIPO DE EDIFICACIÓN / TIPO DE SUELO | SECANO m2 | REGADÍO m2 |
|---|---|---|
| Relacionada con la naturaleza o destino de la finca. | 20.000 | 5.000 |
| Alojamientos aislados de propiedad vertical | 20.000 | 5.000 |

*En el caso de edificaciones de interés social o utilidad pública, se fija una parcela mínima general de5.000 m2, independientemente del tipo de suelo, pudiendo el Pleno Municipal, en función de la edificación a realizar exigir mayor superficie para la parcela mínima.*

*2.- Separación a linderos.*

*Para las edificaciones relacionadas con la naturaleza o destino de la finca y para los alojamientos aislados de propiedad vertical, se fija una separación a linderos, tanto públicos como privados de 15,00metros.*

*En el caso de acuerdo entre propietarios colindantes, y así se exprese en documento notarial o en comparecencia ante el Ayuntamiento y certificado correspondiente, la edificación podrá separarse menor distancia, e incluso adosarse al lindero.*

*Para aquellas parcelas, que siendo edificables de acuerdo con el apartado anterior, no cumplan con la parcela mínima, la separación a linderos públicos y privados se fija en 5,0 metros, pudiendo incluso adosarse al lindero privado de acuerdo con lo anterior.*

*Para las edificaciones de interés social o utilidad pública, la separación mínima a linderos se fija en 10,00 mts. pudiendo el Pleno Municipal fijar una mayor o menor distancia de acuerdo con la edificación que se pretenda.*

*3.- Altura edificable.*

*Se fija una altura máxima de dos plantas (7,00 mts.) para las edificaciones comprendidas en los tipos 1 y 2 del art. 252, y de P.B. +2 (10,00 mts.) para las edificaciones de interés social o utilidad pública, en este último supuesto se permitirá con carácter excepcional una altura máxima de P.B. +3 (13,00 mts.) en aquellas edificaciones que por el contenido de su programa sea necesario para el buen funcionamiento del mismo, debiendo ello justificarse convenientemente.*

*4.- Edificabilidad.*

*En función del tipo de edificación y de la categoría de suelo se fijan a continuación el techo edificable por cada tipo de edificación y la ocupación máxima permitida incluyendo las superficies exteriores a la construcción ocupadas por usos no agrícolas. En el siguiente cuadro se asignan de arriba a abajo y en el orden indicado los valores máximos de estos parámetros.*

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

| | SECANO | REGADÍO |
|---|---|---|
| Edificios relacionados con la naturaleza y destino de la finca. | 0,5 m2/100 m2s | 1,5 m2/100 m2s |
| Alojamientos aislados de propiedad vertical | 0,75 m2/100 m2s | 3 m2/100 m2s |
| Edificio de interés social o utilidad pública. | (1) | (1) |

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

*Independientemente del tipo de suelo y de la superficie de la parcela, no se permitirán alojamientos aislados de propiedad vertical de superficie construida mayor de 300 m2t, salvo en fincas superiores a los 100.000 m2 en las que se podrán superar los 300 m2t.*

*5.- Condiciones de depuración y vertido.*

*Será de obligado cumplimiento en las edificaciones en esta clase de suelo lo previsto en los artículos 161 y 162 de estas Normas, debiendo especificarse en el proyecto la situación y tipo de depuración o fosa séptica, según los casos."*

En este caso, se trata de una parcela de secano, de superficie inferior a 20.000m2, en la que la vivienda incumple las separaciones a lindero y la edificabilidad permitida, por lo que incumpliría dicho artículo.

**Por lo que, dichas edificaciones se consideran edificaciones irregulares, por lo que sería de aplicación el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.**

**c) FECHA DE TERMINACIÓN**:

El certificado acredita que la vivienda es anterior al año 2001, el resto de las edificaciones aparecen en la fotografía aérea del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de fechas 2013 y 2016, por lo que las edificaciones cuentan con una antigüedad superior a los 9 años, tal y como costa en el certificado técnico aportado.

Por parte del técnico firmante se ha comprobado que efectivamente las edificaciones de la parcela objeto del expediente aparecen en la **fotografía aérea que obra en el departamento de urbanismo de fecha 2011**, por la que la antigüedad de las edificaciones es de al menos **6 AÑOS**.

15-julio-2022

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

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

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

**d) APTITUD DE LA EDIFICACIÓN TERMINADA PARA EL USO A QUE SE DESTINA MEDIANTE CERTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y SALUBRIDAD**.

En el certificado presentado se justifica que la vivienda cumple con las condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad.

Se comprueba en este sentido por el técnico firmante, que las edificaciones se ajustan a lo recogido al respecto a la Ordenanza municipal reguladora de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en Suelo No Urbanizable publicadas en el B.O.P. nº 199 de 17 de Octubre de 2013.

En el certificado aportado se explica que se cuenta con las acometidas necesarias para su funcionamiento, aportándose la siguiente documentación justificativa:

- Eléctrica: Conectado a la red existente (se presenta certificado de instalación eléctrica de baja tensión).
- Abastecimiento de agua: Se notifica por parte de Aqualauro que el abastecimiento de agua se está realizando a través de un pozo privado, sin embargo existe acometida general, llave de registro y puente contador, aunque no está conectada a la red municipal.

Se presenta el pago de los Derechos de Acometida de Suministro de Agua, realizado a fecha de 28/06/2022, para que Aqualauro pueda proceder a la conexión de dicha acometida a la red municipal de aguas una vez que se acuerde por la Junta de Gobierno Local el reconocimiento de situación de asimilado a fuera de ordenación de dichas edificaciones.

- Saneamiento: En el certificado aportado se explica, en lo referente a las acometidas necesarias para su funcionamiento, que la vivienda y zona de piscina cuentan con la instalación adecuada de saneamiento y evacuación de aguas residuales, sin embargo, ésta no tiene conexión con la red general del municipio, por no contar con dotación de la misma en la calle de acceso, por lo que dispone de un sistema de fosa séptica estanca de oxidación total, que es vaciada cada cierto periodo de tiempo por una empresa mantenedora y que

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10

DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

transporta dichos residuos a un centro de depuración homologado. Se aporta al mismo tiempo como anexo a este documento, el certificado de fosa séptica, el certificado de instalación y el contrato de mantenimiento de la propiedad con la empresa mantenedora.

**e) VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES PARA EL PAGO DE LA TASA**

Se realiza la valoración de las edificaciones para el pago de la tasa urbanística, en base a los valores medios estimativos de la construcción 2022 publicada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga y la superficie de cada una de las edificaciones:

- Vivienda Unifamiliar Aislada: 179,72m2 x1088,00€/m2= 195.535,36€
- Almacén, garaje y barbacoa: 41,99m2 x 443,00€/m²= 18.601,57€
- Piscina: 33,22 m2 x 492,00€/m2= 16.344,24€

TOTAL VALORACIÓN: 230.481,17€

**<u>CONCLUSIÓN</u>:**

1º.- A vista de lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE EL EL RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, GARAJE, EDIFICACIÓN AUXILIAR Y PISCINA, sitas en CAMINO LLANO DEL ACEBUCHAL, PARCELA 124 DEL POLÍGONO 21, LA ALQUERÍA, de este término municipal, con referencia catastral 29007A021001240000XM, solicitado por D. FRANCISCO JAVIER DONOSO GARCIA (DNI.:****7954*).

2º.- Que las edificaciones objeto del expediente son aptas para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad y salubridad exigidas para los usos correspondientes y que la vivienda reúne también las condiciones de habitabilidad exigidas para dicho uso, todo ello conforme se especifica en la documentación técnica realizada por el arquitecto técnico D. Vicente Bejarano Reyes, visado por su Colegio Oficial con fecha 21/03/2022, todo ello conforme se determina en el artículo 173 de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, L.I.S.T.A., y en el art. 6, apartado 2 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la comunidad autónoma
de Andalucía.

3º.- Que en la edificación que nos ocupa sólo podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad y habitabilidad del inmueble.

4º.- Que tras el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, podrán prestarse por las compañías suministradoras los servicios de agua, electricidad y saneamiento.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente.Fdo. María Soledad Valenzuela Sainz. Arquitecta Municipal".

15-julio-2022

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 12 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"INFORME JURÍDICO**

**RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO**
**AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN**

**Expediente F-00006/22.**

Se emite el presente informe en relación con la solicitud presentada por D. FRANCISCO JAVIER DONOSO GARCÍA, con fecha 29/04/2022, para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de vivienda unifamiliar, garaje, edificación auxiliar y piscina, situadas en suelo no urbanizable.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**Primero:** Las edificaciones para las que el solicitante pretende el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, situadas en Camino Llano del Acebuchal, parcela 124 del polígono 21, en parcela con referencia catastral 29007A021001240000XM, son:

- Vivienda Unifamiliar Aislada, de superficie 179,72 m² construidos.
- Edificio barbacoa, de 11,82 m².
- Almacén de aperos de 1,52 m2.
- Garaje cubierto, de 28,64 m2.
- Piscina de 33,22 m2.

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, con el número de finca registral 2.860.

**Segundo:** Consta documentación técnica para la solicitud del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, firmada por el arquitecto técnico D. Vicente Bejarano Reyes, con fecha de marzo de 2022..

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa, con fecha 28/06/2022.

**Cuarto:** Consta informe favorable de la Oficina Técnica Municipal de fecha 30/06/2022.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

**1º.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1. del Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de Medidas Urgentes para la Adecuación Ambiental y Territorial de las Edificaciones Irregulares en la Comunidad Autónoma Andaluza, las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme al artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre 8, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

| CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1<br>URL Comprobación:<br>https://sede.alhaurindelatorre.es/<br>index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA<br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10 | DOCUMENTO: 20221617085<br>Fecha: 18/07/2022<br>Hora: 15:13 |
|---|---|---|

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

Preceptúa el apartado 2 del referido artículo 3, que las edificaciones irregulares a las que se refiere el apartado 1 no podrán acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se haya producido la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

El artículo 153 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, que sustituye el derogado 185 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y regula el plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, preceptúa:

*"1. Las medidas, provisionales o definitivas, para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística previstas en este capítulo sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos o usos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación o, si es posterior, desde la aparición de signos externos que permitan conocerlos. Si de un uso se trata, los seis años se contarán desde la aparición de signos externos que permitan conocer su efectiva implantación.*

*Los actos y usos realizados en suelo rústico de especial protección por legislación sectorial se someterán al plazo establecido en el apartado anterior, sin perjuicio de los plazos que dicha legislación establezca para la adopción de medidas de restablecimiento de la realidad física alterada por el órgano sectorial competente.*

*2. Se exceptúan de la anterior regla, de modo que podrán adoptarse dichas medidas en todo momento, las siguientes actuaciones:*

*a) Las realizadas sobre dominio público y servidumbres de protección.*

*b) Las realizadas en suelo rústico preservado con riesgos ciertos de desprendimientos, corrimientos, inundaciones o similares o que los generen o incrementen, mientras subsistan dichos riesgos conforme al artículo 14.1 b).*

*c) Las realizadas en suelo rústico en zona de influencia del litoral.*

*d) Las que afecten a bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.*

*e) Las que afecten a zonas verdes y espacios libres."*

*f) Las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico, salvo las que afecten a parcelas sobre las que existan edificaciones para las que haya transcurrido la limitación temporal del apartado 1 de este artículo. La excepción anterior, en relación con limitación temporal únicamente será de aplicación a la parcela concreta sobre la que se encuentre la edificación en la que concurran los citados requisitos, no comprendiendo al resto de la parcela o parcelas objeto de la parcelación. En ningún caso será de aplicación la limitación temporal a las parcelas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en las letras anteriores del presente apartado."*

**2º.-** El procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación se establece en los artículos 6 y 8 del Decreto Ley 3/2019, tal como se transcribe a continuación:



CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1

CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10

DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

Artículo 6. Inicio e instrucción del procedimiento del reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

1. El procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación se iniciará de oficio o a solicitud de persona interesada.

2. A tal efecto, se deberán acreditar los siguientes aspectos:

a) Identificación de la edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.

b) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.

c) Que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del presente Decreto-ley y acreditado mediante certificado de técnico competente.

3. Aportada la documentación relacionada en el apartado 2, el Ayuntamiento, justificadamente y en razón a las circunstancias que concurran, solicitará los informes que resulten procedentes a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados. En el contenido de estos informes se hará constar, entre otras circunstancias, la existencia de expedientes sancionadores o de protección de la legalidad en materia de su competencia y la situación de los mismos.

4. A la vista de la documentación aportada y de los informes que se hubieran emitido, los servicios técnico y jurídico municipales se pronunciarán sobre la idoneidad de la documentación señalada en el apartado 2 y sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en este Decreto-ley para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

5. Previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación el Ayuntamiento podrá, en su caso:

a) Ordenar a la persona propietaria de la edificación la ejecución de las obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, así como de las obras que, por razones de interés general, resulten indispensables para garantizar el ornato público, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del proyecto técnico como para la ejecución de las obras.

b) Ordenar a la persona propietaria de la edificación o solicitar a la Administración u organismo que corresponda, según el caso, la ejecución de las medidas exigidas por las administraciones competentes para minimizar o evitar los riesgos ciertos puestos de manifiesto en los informes regulados en el apartado 3.

6. Las personas interesadas deberán acreditar la realización de las obras a que hace referencia el apartado anterior mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales emitirán el correspondiente informe en relación con ejecución de las citadas obras.

7. En todo caso, las obras a las que hacen referencia los apartados anteriores deberán estar finalizadas previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación.

Artículo 8. Resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.



CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1

CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10

DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

1. La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

a) La identificación de la edificación.
b) El reconocimiento de haber transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.
c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.
d) Los servicios básicos que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, de acuerdo con lo recogido en el artículo 9.4.
e) Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación.
f) Referencia expresa al régimen aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 9.

2. Si la resolución fuera denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa del régimen aplicable, que será el establecido en el artículo 3.2 del presente Decreto-ley para las edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación no declaradas.

3. El plazo máximo para resolver será de seis meses. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo. Si el procedimiento fue iniciado de oficio, se producirá la caducidad del mismo.

**3º.-** A la solicitud que fue presentada en el registro de entrada el día 29/04/2022 se acompaña la documentación que acredita los aspectos relacionados en el apartado 2 del artículo 6.

Consta informe favorable de la Oficina Técnica Municipal, de fecha 30/06/2022, en el que se hacen constar los siguientes aspectos:

a) La acreditación de la fecha de terminación de las edificaciones, respecto a lo que se informa que la antigüedad es al menos de 2011.
b) El cumplimiento de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad recogidas en la Ordenanza municipal reguladora de las Normas Mínimas de Habitabilidad y Salubridad de las Edificaciones en Suelo No Urbanizable, publicadas en el BOP n.º 199, de 17/10/2013.
c) Las edificaciones cuentan con las acometidas necesarias para su funcionamiento (eléctrica, abastecimiento de agua y saneamiento).

Se ha comprobado que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento. No es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada, ya que la vivienda está finalizada al menos desde 2011, por lo que su antigüedad es superior a seis años, plazo que establece el artículo 153 de la Ley 7/2021 para adoptar dichas medidas, y está ubicada en suelo con la clasificación de no urbanizable de carácter natural o rural.

No está en curso procedimiento penal alguno que pudiese afectar a las edificaciones objeto del expediente.

15-julio-2022

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

No se da uno de los supuestos contenidos en el artículo 5.3 que impedirían el reconocimiento de la situación asimilada al régimen de fuera de ordenación:

a) No se trata de edificaciones irregulares para las que no haya transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a lo establecido en el artículo 153 de la Ley 7/2021.

b) No se trata de edificaciones irregulares realizadas sobre suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia.

**4º.-** Es competente para la declaración de la situación asimilada al régimen de fuera de ordenación el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1 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 emite informe jurídico favorable para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones referidas, descritas en el apartado primero de los antecedentes de hecho, en los términos contenidos en el informe de la Oficina Técnica Municipal.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 3273 de 15 de junio de 2020, el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación referida en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

**PUNTO Nº 7.-**PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00343/2022, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA TALA DE UNA PALMERA, SITA EN CALLE EL CIPRÉS. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**"Ref.: N-00343/2022**
**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia**.:** N-00343/2022, en el que consta informes técnicos realizados por la Coordinadora de Medio Ambiente Dª. Ana Rosa Luque Díaz , la Ingeniera Industrial Municipal Dª. María Dolores Carrera García y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 16 de mayo de 2022 y el 16 de junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:



CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1

CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10

DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

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

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

**"INFORME**

| | |
|---|---|
| Ref. N º | MA - 47 / 22- AR - A |

**ASUNTO:** Tala de 1 Palmera (*Washingtonia robusta*)

**Calle El Ciprés n.º 4 de Alhaurín de la Torre**

**J. F. G**.

Habiendo recibido escrito de J. F. G., con fecha 28 de abril de 2.022, nº de registro de entrada 20228280, con DNI nº ***9949**, en el que solicita autorización para la tala de una palmera (Washingtonia robusta), que viene produciendo daños materiales en el muro que la rodea y podría caer sobre la casa, en caso de gran vendaval, según consta en el escrito. Se adjuntan fotografías.

Consultado el departamento de Urbanismo, ha solicitado licencia de tala N-343/2022

Hago constar lo siguiente:

1. Consultado el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, (BOE nº 46 de 23 de febrero de 2011), la palmera, Washingtonia robusta, no se considera especie amenazada, ni vulnerable, ni en peligro de extinción.

2. Consultado el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, incluido en el Anexo X del Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y fauna silvestres y sus hábitats, (BOJA nº 60 de 27 de marzo de 2012), no se encuentra catalogada como especie protegida, especie vulnerable ni especie en peligro de extinción.

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

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

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

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

Para que conste, emito el presente informe,

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

**"LICENCIA OBRA MENOR**
**Expte. nº: N-00343/2022**

15-julio-2022

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

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

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

TIPO DE OBRA: TALA DE 1 PALMERA

**SITUACIÓN: C/ EL CIPRÉS, 4, (ref. Cat.: 9382108UF5598S0001MO)**
**PETICIONARIO: D. JAVIER FUERTES GARCÍA con DNI: ***9949****

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 12/05/2022 y número de registro de entrada 9342 para TALA DE 1 PALMERA, en el lugar indicado.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

Que se pretende realizar la TALA DE 1 PALMERA dentro de su propiedad, debido a que está provocando el deterioro del muro que la rodea y con fuertes rachas de viento podría caer contra la vivienda, según se indica en el informe emitido por el área de medioambiente.

Se presenta un presupuesto de 250,00 €.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5.1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Se ha recibido en este Departamento, a fecha de 18/05/2022 y con número de expediente de referencia MA-47/22-AR-A, un informe favorable en relación a la tala de dicha palmera, emitido por la Concejalía de Medio Ambiente. El informe Medio Ambiental se emite "*INFORME FAVORABLE, recomendando al solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada árbol que tale, para que el patrimonio verde no sufra menoscabo, todo ello, de conformidad con la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma.*".

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. JAVIER FUERTES GARCÍA con DNI: ***9949** para TALA DE 1 PALMERA, sita en C/ EL CIPRÉS, 4 (ref. Cat.: 9382108UF5598S0001MO), de este término municipal, con un presupuesto de 250,00 €.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5.1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

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

15-julio-2022

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13

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

3º. De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, no se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: María Dolores Carrera García, Ingeniera Industrial Municipal. Fdo.: Aurelio Atienza Cabrera, El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo".

Que visto el informe jurídico realizado por el Técnico Medio de Administración General D. José Manuel Jiménez Molinillo, fechado el 28 de junio de 2022, y cuya conclusión textual es:

**"INFORME JURÍDICO**

**Expediente: N-00343/2022**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Javier Fuertes García, con DNI ****949** con fecha 12/05/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**Primero:** La actuación cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la tala de una palmera, en Calle el Ciprés 4, en parcela con referencia catastral 9382108UF5598S0001MO .

**Segundo:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 12/05/2022.

**Tercero:** Consta Informe favorable de la Coordinadora de Medio Ambiente, de fecha 16/05/2022.
**Cuarto:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 17/06/2022.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

**1º.-** El artículo 21 de la normativa del PGOU Adaptado, en relación con el artículo 8.q) del Decreto 60/2010, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

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

**3º.-** La parcela en la que se ha proyectado la tala está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5.1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre. Suelo urbano de acuerdo con la clasificación del suelo que se contiene en la Ley 7/2021, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

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

15-julio-2022

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13

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

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

**6º.-** Es competente para la concesión o denegación de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la licencia urbanística de referencia en los términos expuestos en los informes de Medio Ambiente,Técnico y Jurídico citados.

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

**PUNTO Nº 8.-** PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00556/2022, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA (800€). EXPTES:M-00089/2020 Y O-00010/2022. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**"Ref.: A-00556/2022**
**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia**.:** A-00556/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 23 de junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"Ref. A-00556/2022**

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-089/20 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-010/22**

15-julio-2022

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13

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

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

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

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS**
**EDIFICACIÓN: EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS PARA DOS VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL**
**SITUACIÓN: C/ JABALCUZA, 15**
**PETICIONARIO: JULIANA MARÍA WAEYENBERGH (DNI. **** 1587*)**

**INFORME**

**ASUNTO.-**
Se solicita, a fecha de 16/06/2022 y con n.º de registro 11983, devolución de una fianza de 800,00 € depositada el 02/11/2020 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

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

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

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

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

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

**PUNTO Nº 9.-** PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00227/2022,RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE AVAL/FIANZA (10.803,04€). EXPTES:M-00183/2018 Y O-00017/2022. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**"Ref.: A-00227/2022**
**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia**.:** A-00227/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 23 de junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"Ref. A-00227/2022**

15-julio-2022

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

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

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

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-183/2018 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-017/22**

**SOLICITUD:** **DEVOLUCIÓN DE AVAL EN CONCEPTO DE FIANZA COMO GARANTÍA DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE DICHA MANZANA EDIFICACIÓN: EDIFICIO DE 55 VIVIENDAS, 10 LOCALES COMERCIALES, APARCAMIENTOS Y TRASTEROS**

**SITUACIÓN:** **AVENIDA PRESIDENTE ADOLFO SUAREZ, SURO-06**

**PETICIONARIO: EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS, S.A.**

**INFORME**

**ASUNTO.-**

Se solicita, a fecha de 23/03/2022 y con n.º de registro 5777, devolución de aval de importe 10.803,04€, depositado el 07/05/2019, en concepto de fianza para garantizar las obras de urbanización pendientes correspondientes a dicha manzana en relación a la obra autorizada bajo el expediente arriba citado, avalado por la entidad Caja Rural del Sur e inscrito en dicha fecha en el Registro Especial de Avales con el número 3187.00000.11410.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud, se informa que se ha realizado visita a dichas obras, comprobándose la correcta ejecución de las mismas y que se ha recibido informe favorable de los técnicos de Servicios Operativos de electricidad en relación a dicha sinstalaciones.

**CONCLUSIÓN.-**

A la vista de la documentación aportada, PROCEDE la DEVOLUCIÓN DEL AVAL PRESENTADO EN CONCEPTO DE FIANZA PRESENTADA COMO GARANTÍA DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE DICHA MANZANA.

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

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

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

**PUNTO Nº 10.-** PROPUESTA QUE PRESENTA LA CONCEJALA DELEGADA DE MEDIO AMBIENTE RELATIVA A RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR. EXP. SWAL 2022 SMED-00004 Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**"PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

15-julio-2022

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13

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

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

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

Que presenta ante la Junta de Gobierno Local, la Concejala Delegada de Medio Ambiente de este Ayuntamiento sobre las actuaciones realizada por el Órgano Instructor del Expte. SAN-MA-025-22-AR-R, que a continuación se transcribe.

**"PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**Swal 2022 SMED-00004**

| | |
|---|---|
| **EXPTE:** | **SAN - MA - 025/ 22-AR-R** |

La Instructora que suscribe, emite la siguiente Propuesta de Resolución en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHOS

**1.- INICIO.** Con fecha 18 de marzo de 2022 se aprueba por acuerdo de Junta de Gobierno Local, el inicio de expediente sancionador contra O. P. R con DNI 792****7J, por arrojar al suelo cascaras de pipas, en Parque Juan Pablo II de Alhaurín de la Torre, según consta en boletín de la Policía Local n.º 322 de fecha 10 de febrero de 2022. Constituyendo una infracción administrativa leve según el artículo 103 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos.

Dicho acuerdo de iniciación del procedimiento sancionador consta de lo referido en el art. 64.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, concediendo 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 cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime conveniente para su defensa y esclarecimiento de los hechos, tal y como dicta el art. 64.2.f de la citada Ley.

**2.- RESPONSABILIDAD.** Los hechos expuestos son imputados a O. P. R con DNI 792****7J, como responsable, según el artículo 95 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos.

**3.- CALIFICACIÓN JURÍDICA: INFRACCIÓN Y SANCIÓN.** El artículo 11.2 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, cita:

*"Los residuos sólidos de tamaño pequeño como papel, envoltorios y similares, deben depositarse en las papeleras y contenedores a tal fin destinados"*

El artículo 103 de la citada Ordenanza tipifica como infracción leve:

*"No depositar en las papeleras previstas al respecto los residuos sólidos de tamaño pequeño como papel, envoltorios y similares cuando no se depositen junto con la basura diaria"*

Las infracciones leves serán sancionadas con multa de hasta 601,01 euros, de conformidad con el artículo 106 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, modificada en el BOP N.º 141 de 23 de julio de 2018, proponiendo en el inicio de incoación del expediente, una sanción de multa de 200,00 euros al responsable de la infracción

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

| CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1<br>URL Comprobación:<br>https://sede.alhaurindelatorre.es/<br>index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA<br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10 | DOCUMENTO: 20221617085<br>Fecha: 18/07/2022<br>Hora: 15:13 |
|---|---|---|

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

**4.- NOTIFICACIÓN.** La notificación del acuerdo de inicio de expediente sancionador, se realiza a través de correo certificado en su domicilio el día 1 de abril de 2022,

**5.- ALEGACIONES.** Con fecha 21 de abril de 2022 se recibe solicitud con Registro n.º 20227761, de audiencia, alegaciones y nombramiento de representante legal.

**6.- AUDIENCIA.** Se le concede audiencia el día 6 de mayo de 2022 a las 13:00 en el Departamento de Medio Ambiente de este Ayuntamiento al interesado y su representante legal.

En dicha audiencia reconocen la responsabilidad de los hechos imputados y se acuerda que lo presenten en el Registro General de Entradas para beneficiarse de las bonificaciones según los artículos 85.1 y 85.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de Las Administraciones Públicas . Así como la renuncia a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción ( art. 85.3, Ley 39/2015)

**7.- PETICIÓN DE BONIFICACIÓN** Con fecha 06 de mayo de 2021, con Registro de Entrada n.º 20208938, presentan solicitud de carta de pago con bonificación, según los artículos 85.1 y 85.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de Las Administraciones Públicas. Así como la renuncia a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción ( art. 85.3, Ley 39/2015), pasando la sanción de 200 € a 120 €.

**8.- CARTA DE PAGO CON BONIFICACIÓN.** Con fecha 13 de junio de 2022, se envía desde Atención Ciudadana, correo electrónico en el cual se adjunta carta de pago bonificada con fecha tope de pago el 20 de junio de 2022, al representante legal, el cual responde inmediatamente que *"se lo envía a su representado"*

**9.- PAGO.-** Que según consta en el informe elaborado por el Departamento de Atención Ciudadana de fecha 05 de julio de 2022, no se han presentado por el interesado justificante de pago ni cualquier otro documento.

Por todo lo anteriormente expuesto y en base a los artículos 88 y 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

**SE PROPONE:**

**PRIMERO.-** Cabe confirmar íntegramente **la sanción de 200,00 €,** propuesta en el acuerdo de incoación del expediente sancionador aprobado por la Junta de Gobierno Local de 18 de marzo de 2022, en el punto n.º 9, relativa al expediente de referencia, **sin bonificaciones al no haberse realizado el pago por el interesado**.

**SEGUNDO.-** Notificar la resolución que se adopte por la Junta de Gobierno Local al interesado y su representante.

En Alhaurín de la Torre a fecha de la firma electrónica. La Instructora del expediente. Fdo.: Ana Rosa Luque Díaz**"**

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º 3273 de 15 de junio de 2020, que admita este escrito, y en consecuencia tenga a bien lo siguiente:



CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1

CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10

DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

**PRIMERO.-** Confirmar íntegramente **la sanción de 200 €, a O. P. R con DNI 792****7J,** propuesta en el acuerdo de incoación del expediente sancionador aprobado por la Junta de Gobierno Local de 18 de marzo de 2022, en el punto n.º 9, relativa al expediente de referencia.

**SEGUNDO.- N**otificar al interesado y su representante, la resolución que se apruebe por la Junta de Gobierno Local y dar traslado del mismo al Área económica de este Ayuntamiento para los efectos que procedan.

No obstante, la Junta de Gobierno Local, resolverá.

Alhaurín de la Torre a fecha de la firma electrónica. La Concejala Delegada de Medio Ambiente. **Fdo.: Jéssica Trujillo Pérez"**

**PUNTO Nº 11.-** PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE MEDIO AMBIENTE RELATIVA A LA RETIRADA Y SUSTITUCIÓN DE UN ÁRBOL MUNICIPAL EN AVDA. TROPICAL. EXP. SWAL 2022 ARBO-00002 Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

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

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

**PRIMERO.-** Habiendo Recibido escrito de M. P. H. con DNI ***5863**, de fecha 17 de mayo de 2022, nº de registro de entrada 20229633, con domicilio a efectos de domiciliación en Camino del Romeral 210, en Alhaurín de la Torre, en el que solicita que se quite un árbol grande municipal, que le ha derribado el muro de la nave de su propiedad sita en Avda. Tropical n.º 6, de este término municipal.

**SEGUNDO.-** Consta en el expediente informe favorable del Área de Medio Ambiente Ref. MA-58/22-AR-A, para la sustitución de citado árbol.

En su virtud,

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º 3273 de 15 de junio de 2020, que admita este escrito, y en consecuencia tenga a bien autorizar la sustitución del árbol por arbustos de menos porte, así como autorizar el árbol sustituido en otra zona verde Municipal.

Notificar al interesado/a para su conocimiento y efectos.

15-julio-2022

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13

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

Dar traslado del mismo a Servicios Operativos para la ejecución de los trabajos por parte del área de jardinería.

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

**PUNTO Nº 12.-** PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA A DENEGACION DE COLOCACION DE BANDAS REDUCTORAS DE VELOCIDAD EN CALLE LOS ROMEROS, EXPTE.-00042/2022. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**"PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Pablo Francisco Montesinos Cabello, en virtud de Decreto 3274 del 15 de junio del 2.020, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

**EXPONE**

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 18 de mayo de 2022 y con número de orden de registro de entrada 9779, presentado por Don. J.A.P.R. con D.N.I.: ····2706·, exponiendo que su mujer fue atropellada el pasado día 7 de abril de 2022 a las 20:20 horas en la puerta del garaje de nuestra vivienda sita en calle Los Romeros, que sufrió múltiples lesiones siendo asistida por el 061 que la trasladó al Hospital Clínico, que la Policía Local realizó atestado indicando en el criterio policial como consecuencia del accidente el exceso de velocidad en la curva cerrada con poca visibilidad, además de existir señal vertical de prohibición de circular superior a 30km/h.

Que los vecinos manifiestan al saber lo ocurrido que es constante la circulación de vehículos que circulan a velocidad excesiva, con el peligro para los mismos al transitar hacia sus domicilios, e incluso se ofrecen a la recogida de firmas para que se tomen las medidas para proteger su integridad.

Que hemos sido testigos en varias ocasiones como han estado a punto de sufrir atropellos a otros vecinos como consecuencia de la velocidad de los vehículos en la recta desde el n.º 97 y termina en la curva cerrada en el 107.

Que por todo lo expuesto anteriormente, solicito que se adopten las medidas oportunas por el área correspondiente a fin de evitar nuevos atropellos y lamentar una desgracia irreparable, con la colocación de badenes u otros elementos que se consideren oportunos para reducir la velocidad de la vehículos.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

**Por medio de la presente, le doy traslado del siguiente informe del Oficial de Policía Local, C.P. 3867 que a continuación trascribo a tenor literal, para la Junta de Gobierno Local, relativa a denegación de**

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

**colocación de bandas reductoras de velocidad en el la calle Los Romeros y proceder a la realización de controles de velocidad periódicos por parte de la Policía Local con el cinemómetro móvil., expediente 00042/2022.**

"**Asunto:** Solicitud de colocación de bandas reductoras de velocidad en calle Los Romeros.

**Sr. Oficial Jefe:**

El Oficial de Policía Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informar de lo siguiente:

Que en relación a la solicitud de Antonio J.P.R., con DNI ****2706*, de fecha 18/05/2022 y registro de entrada 20229779 (Nº 419 de esta Policía Local), solicitando la colocación de bandas reductoras de velocidad en la calle Los Romeros de esta localidad, el Oficial que suscribe procedió a realizar la inspección ocular de la vía, resultando lo siguiente:

Que no existen colegios o parques o centros públicos en las inmediaciones, y que, el accidente al que hace alusión el interesado tiene como criterio el probable exceso de velocidad del vehículo implicado, no habiéndose determinado objetivamente la velocidad a la que podría circular el mismo. Que la calle de referencia presenta aceras bien delimitadas, elevadas y con anchura suficiente.

Que, por tanto, en base a las razones expuestas *ut supra* y en base al art. 15 de la Ordenanza Municipal de Tráfico y Circulación, se considera no procedente la instalación de resaltos reductores de velocidad.

No obstante, se realizarán controles de velocidad mediante radar en la zona por parte de esta Policía Local a efectos preventivos.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento para los efectos que procedan.

Alhaurín de la Torre, a 16 de junio de 2022. El Oficial de Policía Local. C.P. 3867"

En Alhaurín de la Torre a fecha de la firma electrónica. EL OFICIAL JEFE DE LA POLICÍA LOCAL. Fdo.: C.P. 3841"

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde en la siguiente.

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO:** Denegar la colocación de bandas reductoras de velocidad en la calle Los Romeros, solicitado por Don. J.A.P.R. con D.N.I.: ····2706·

**SEGUNDO:** Realizar controles periódicos en la calle Los Romeros con el Cinemómetro móvil (radar)

**TERCERO:** Dar traslado del acuerdo adoptado, al interesado y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de firma digital. El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Vía Pública Fdo.: Pablo Francisco Montesinos Cabello ."

15-julio-2022

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13

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

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

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

**PUNTO Nº 13.-** PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA SEÑALIZACION DE PLAZA DE ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS DE DIVERSIDAD FUNCIONAL EN LA CALLE LA HUERTECILLA A LA ALTURA DEL NUMERO 20, EXPTE. -00044/2022. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**"PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Pablo Francisco Montesinos Cabello, en virtud de Decreto 3274 del 15 de junio del 2.020, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalitica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

**EXPONE**

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 31 de mayo de 2022 y con número de orden de registro de entrada 10667, presentado por Doña T.P.C., con D.N.I.: ····8505·, solicitando un estacionamiento para personas con diversidad funcional en la calle La Huertecilla.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

**Por medio de la presente, le doy traslado del siguiente informe del Oficial de Policía Local, C.P. 3867 que a continuación trascribo a tenor literal, para la Junta de Gobierno Local, relativa aprobación de estacionamiento para personas con diversidad funcional sito en calle Huertecilla a la altura del n.º 20 expediente 00044/2022.**

"**Asunto:** Señalización de plaza para usuarios con diversidad funcional.

El Oficial de Policía Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informar sobre lo siguiente:

Que en relación a la solicitud de Tatiana P.C., con DNI ****8505*, de fecha 31/05/2022 y registro de entrada en este Ayuntamiento nº 202210667 para la señalización de una plaza de estacionamiento para usuarios con diversidad funcional en la C/ Huertecilla de esta localidad, el Oficial que suscribe realizó la inspección ocular de la zona, resultando que no existe en la calle ninguna plaza de estacionamiento del mencionado tipo, estimando procedente la señalización de una plaza, así como la señalización vertical con la señal y panel correspondientes (R308), todo ello a la altura del número 20 de la calle para una mejor distribución entre los usuarios de la misma.

Que cabe reseñar que la señalización de la plaza no es nominal, por lo que habrá de tener en cuenta la interesada que podrán estacionar en ella todos los usuarios que dispongan de la tarjeta de estacionamiento reglamentaria.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento salvo superior criterio.

Alhaurín de la Torre, a 30 de junio de 2022. El Oficial de Policía Local. C.P. 3867"

15-julio-2022

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

En Alhaurín de la Torre a fecha de la firma electrónica. EL OFICIAL JEFE DE LA POLICÍA LOCAL. Fdo.: C.P.3841."

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde en la siguiente.

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO:** Aprobar la señalización de estacionamiento para personas con diversidad funcional, en calle La Huertecilla a la altura del n.º 20 solicitado por Doña T.P.C. con D.N.I. ····8505·.

**SEGUNDO:** Informar a la interesada que la señalización de ka plaza no es nominal, que podrán estacionar en ella todos los usuarios que dispongan de la tarjeta de estacionamiento reglamentaria.

**TERCERO:** Dar traslado del acuerdo adoptado, al interesado y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de firma digital. El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Vía Pública Fdo.: Pablo Francisco Montesinos Cabello ."

**PUNTO Nº 14.-**PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA A APROBACION DE COLOCACION DE BANDAS REDUCTORAS DE VELOCIDAD Y DENEGACION DE COLOCACION DE GUARDARRAIL, EN EL LA CALLE CAMINO DEL PALOMAR, EXPTE.-00048/2022. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**"PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Pablo Francisco Montesinos Cabello, en virtud de Decreto 3274 del 15 de junio del 2.020, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalitica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

**EXPONE**

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 2 de junio de 2022 y con número de orden de registro de entrada 10876, presentado por Doña E.M.N.A.. con D.N.I.: ····0681·, solicitando bandas reductoras de velocidad y quita-miedo en la calle Camino del Palomar, debido a la gran velocidad que circulan los vehículos por dicha vía.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

**Por medio de la presente, le doy traslado del siguiente informe del Oficial de Policía Local, C.P. 3867 que a continuación trascribo a tenor literal, para la Junta de Gobierno Local, relativa al escrito presentado en este Ayuntamiento con fecha de 14 de junio de 2022 y con registro de entrada 11717, por Doña J.M.G.R. con D.N.I. ····0681·, expediente 00048/2022.**

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10

DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

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

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

**Asunto:** Solicitud de colocación de bandas reductoras de velocidad y guardarrail en Cno. Palomar

**Sr. Oficial Jefe:**

El Oficial de Policía Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informar de lo siguiente:

Que en relación a la petición de Eva Marie N.A., con NIE ****0681*, de fecha 02/06/2022 y registro de entrada 202210876 (Nº 472 de esta Policía Local), solicitando la colocación de bandas reductoras de velocidad y guardarrail para proteger la fachada de su vivienda en el Cno. Palomar de esta localidad, el Oficial procedió a realizar la inspección ocular correspondiente, observándose que la subida desde la Ctra. MA7052 termina en curva para continuar por la línea de viviendas de la calle en llano, por lo que los vehículos podrían tomar mayor velocidad de la reglamentaria (30 km/h) en ascenso y tomar la curva con peligro para la circulación.

Que, por tanto, en base a las razones expuestas *ut supra* y, en base al art. 15 de la Ordenanza Municipal de Tráfico y Circulación, se considera procedente la instalación de resaltos reductores de velocidad conforme a lo detallado en la imagen adjunta, así como la instalación de la señal vertical de peligro P15-a en ambos sentidos.

Que el segundo resalto propuesto por la interesada se desestima por no concurrir circunstancias de peligro al caso.

Que en relación al guardarrail que solicita, se hace constar que el accidente ocurrido supone un hecho aislado y puntual, no existiendo peligro para las personas o bienes, así como se aprecian en la línea de arcén bolardos delimitadores de calzada ya instalados, por lo que se estima no procedente la instalación del guardarrail.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento para los efectos que procedan.

Alhaurín de la Torre, a 30 de junio de 2022. El Oficial de Policía Local. C.P. 3867 "

15-julio-2022

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

| CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1<br>URL Comprobación:<br>https://sede.alhaurindelatorre.es/<br>index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA<br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10 | DOCUMENTO: 20221617085<br>Fecha: 18/07/2022<br>Hora: 15:13 |
|---|---|---|

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

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. El Oficial Jefe de la Policía Local.Fdo.: C.P. 3841."

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde en la siguiente.

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO**: Aprobar la colocación de bandas reductoras de velocidad en la calle Camino del Palomar y señalización con señales verticales de peligro P-15 en ambos sentidos de la vía, conforme imagen adjunta, solicitada por Doña E.M.N.A. con D.N.I.: ····0681·.

**SEGUNDO:** Denegar la instalación de guarda carril solicitado en la calle Camino del Palomar.

**TERCERO:** Dar traslado del acuerdo adoptado, al interesado y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de firma digital. El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Vía Pública Fdo.: Pablo Francisco Montesinos Cabello ."

**PUNTO Nº 15.-**PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE RRHH, RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRESTAMO REINTEGRABLE. Expte. PR-00017/2022 Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**"PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Solicitud de préstamo del empleado D. Cristóbal Martin Rodriguez con DNI ***9711**

Solicita el precitado empleado préstamo de 980,00 € a devolver en 10 mensualidades.

Informe:

1) La solicitud de préstamo se contempla en el vigente Convenio Colectivo suscrito por el Excmo. Ayto. y personal laboral al servicio del Ayuntamiento, CAPITULO V, que dice textualmente "El Ayuntamiento dotará un fondo anual de 120,000 Euros, común a toda la plantilla, al objeto de atender solicitudes de préstamos que puedan realizarse por los trabajadores/as incluidos en el ámbito de aplicación del presente Convenio/Acuerdo. El importe de los préstamos, podrá ser de una mensualidad o dos mensualidades líquidas, con un máximo de 2000 euros, el cual deberá reintegrarse en diez mensualidades cuando se trate de una paga o en catorce si su importe excede de una mensualidad. Estos anticipos no devengarán interés alguno, pero deberán reintegrarse en las mensualidades establecidas y por cantidades iguales cada mes. Estas cantidades podrán reintegrarse en menor tiempo o liquidarlo en su totalidad cuando lo estimen conveniente, dentro del plazo convenido. La concesión de préstamo será individualizada previa petición cursada al efecto por el interesado/a. La comisión de vigilancia velará porque la concesión de préstamos se realice de forma equitativa entre los posibles solicitantes."

2) Actualmente hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.022.



CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1

CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10
DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

Por todo ello

Se solicita a la Junta de Gobierno Local, la inclusión en el orden del día, estudio de la solicitud y aprobación del derecho solicitado.

Alhaurín de la Torre, a fecha de firma electrónica. Concejal de RR.HH. Fdo.:Abel Perea Sierra.**"**

**PUNTO Nº 16.-**PROPUESTA DEL SR.CONCEJAL DE RRHH, RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRESTAMO REINTEGRABLE. Expte. PR-00018/2022 Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**"PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Solicitud de préstamo del empleado D. Miguel Angel Vega Rocha con DNI ***2378**

Solicita el precitado empleado préstamo de 2,000,00 € a devolver en 14 mensualidades.

Informe:

1) La solicitud de préstamo se contempla en el vigente Convenio Colectivo suscrito por el Excmo. Ayto. y personal laboral al servicio del Ayuntamiento, CAPITULO V, que dice textualmente "El Ayuntamiento dotará un fondo anual de 120,000 Euros, común a toda la plantilla, al objeto de atender solicitudes de préstamos que puedan realizarse por los trabajadores/as incluidos en el ámbito de aplicación del presente Convenio/Acuerdo. El importe de los préstamos, podrá ser de una mensualidad o dos mensualidades líquidas, con un máximo de 2000 euros, el cual deberá reintegrarse en diez mensualidades cuando se trate de una paga o en catorce si su importe excede de una mensualidad. Estos anticipos no devengarán interés alguno, pero deberán reintegrarse en las mensualidades establecidas y por cantidades iguales cada mes. Estas cantidades podrán reintegrarse en menor tiempo o liquidarlo en su totalidad cuando lo estimen conveniente, dentro del plazo convenido. La concesión de préstamo será individualizada previa petición cursada al efecto por el interesado/a. La comisión de vigilancia velará porque la concesión de préstamos se realice de forma equitativa entre los posibles solicitantes."

2) Actualmente hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.022.

Por todo ello

Se solicita a la Junta de Gobierno Local, la inclusión en el orden del día, estudio de la solicitud y aprobación del derecho solicitado.

Alhaurín de la Torre, a fecha de firma electrónica. Concejal de RR.HH. Fdo.:Abel Perea Sierra.**"**

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10

DOCUMENTO: 20221617085
Fecha: 18/07/2022
Hora: 15:13

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

**PUNTO Nº 17.-**ASUNTOS URGENTES. No hubo.

**PARTE NO DISPOSITIVA**

**PUNTO Nº 18.-**RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 09:45, de todo lo cual doy fe

Vº Bº
EL ALCALDE
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

LA SECRETARIA GENERAL
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARIA AUXILIADORA

15-julio-2022

CSV: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

| CVE: 07E60018ACBD00D7L8V6Z7L2X1<br>URL Comprobación:<br>https://sede.alhaurindelatorre.es/<br>index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA<br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/07/2022<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/07/2022<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2022 15:13:10 | DOCUMENTO: 20221617085<br>Fecha: 18/07/2022<br>Hora: 15:13 |
|---|---|---|