



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

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

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA
EL DÍA 22 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

Secretario Accidental:

GONZALEZ LAMOTHE MANUEL

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 del día 22 de julio de 2022, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados *ut supra*, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia del Secretario Accidental que suscribe D. Manuel a González LaMothe, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria. Abierto el acto por la Presidencia, se pasó a debatir el siguiente

**ORDEN DEL DÍA
PARTE RESOLUTIVA**

PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE 15 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. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00021/2022, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR EL CERRAMIENTO DE UNA PLAZA DE APARCAMIENTO PARA USO COMO TRASTERO, SITA EN C/ DOCTOR MARAÑÓN, N.º 8, PLANTA SÓTANO. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

22-julio-2022

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2	FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01
---------------------------------	--	--





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

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

Exp: R-00021/2022

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

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

“INFORME

Expte. S-00021/22

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

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

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

1º.- Con fecha 27/10/2020 y n.º de registro de entrada 14036, se recibe en este Ayuntamiento denuncia particular sobre unas obras realizadas en la plaza de aparcamiento de la planta sótano de un edificio plurifamiliar, la cual cita textualmente:

“En la vivienda de mi propiedad, sita en C/ Doctor Marañón, n.º 8, Ático C de esta localidad, se está construyendo un trastero sobre la plaza de aparcamiento adjudicada a dicha vivienda y que consta de esta forma en escrituras. Dicha obra está siendo ejecutada por Inmaculada Nieto Moya y Santiago Carrasco Mesa que actualmente conviven en la vivienda. Adjunto recibo de IBI 2016.”

2º.- En fecha 26/11/2020 se realiza visita de inspección por personal adscrito a este Departamento, en la que se pudo comprobar que una plaza de estacionamiento, situada en planta sótano del edificio, destinada a garajes y trasteros, había sido cerrada mediante tabiques de suelo a techo y puerta de acceso para nuevo uso de almacenamiento.

3º.- En fecha 29/12/2020 se emite informe técnico, requiriendo a los responsables de dicha actuación para que, en el plazo máximo de 2 meses, si ello es posible, legalicen las obras ejecutadas.

4º.- En fecha 11/03/2021 se publica en el B.O.E. Anuncio de notificación de 4 de marzo de 2021 en procedimiento de legalización de obras ejecutadas, expte. D-00051/2020.

INFORME.-

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

2º.- Los presuntos responsables son:

Titulares registrales: PABLO ANTONIO LÓPEZ CAÑONES con DNI: ***5406**
INMACULADA NIETO MOYA con DNI: ***3018**

Empresa constructora: Se desconoce

Técnicos directores: Se desconocen

22-julio-2022

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221622306
	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01





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

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

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

4º.- De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4 en su grado 1, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

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

“Art. 54.- Previsión de aparcamientos en las edificaciones.

2.- Las plazas mínimas de aparcamiento que deberán preverse son las siguientes:

a) Edificios de viviendas:

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

5º.- En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras **NO SON LEGALIZABLES.**

6º.- En base a esto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

7º.- Valoración de las obras:

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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Trasteros y locales de servicio, sótano 1º y 2º”, incluido en el epígrafe “Aparcamientos, Trasteros y Locales de servicio”, establecido en 469,00 €/m² (minorándose en un 50% al tratarse de una adaptación de plaza de aparcamiento a trastero) por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

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

De esta forma, la valoración quedaría como sigue:

Superficie aproximada:	2,20 x 4,50 = 9,90 m ²
Valor del m ² :	469,00 - 50% = 234,50 €/m ²
Valoración:	9,90 m²x 234,50 € = 2.321,55 €

22-julio-2022

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221622306
	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01





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

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

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

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

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Las referidas obras se han realizado sin licencia urbanística, no cumplen con la normativa urbanística de aplicación y no son legalizables, en tanto en cuanto se ha mermado la previsión mínima de aparcamientos en las edificaciones. Se estaría incumpliendo el Art. 54.2 a) del PGOU – Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Planeamiento de Alhaurín de la Torre

Segundo: En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra PABLO ANTONIO LÓPEZ CAÑONES con DNI:***5406** y doña INMACULADA NIETO MOYA con DNI:***3018**, como titulares catastrales y titulares registrales de la vivienda, quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

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

Tercero: Advertir que dichas obras, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 21/06/2022, son INCOMPATIBLES con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 182 de la Ley 7/2002 y 45 del Decreto 60/2010, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada.

El incumplimiento de dicha orden en el plazo señalado podría dar lugar a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros, o a la ejecución subsidiaria a costa del obligado.

Cuarto: Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, Finca n.º 7843, IDUFIR: 29025000527611, Ref. Cat. 9883102UF5598S0018JM, en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.

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

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

22-julio-2022

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01
---	--	--





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

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

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

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

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

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

PUNTO Nº 3.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00044/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE DOS VIVIENDAS Y OFICINA, SITO EN AVDA. MAR DE ARAL Nº 31. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00044/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 7 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº M-044/2022
(RELACIONADO CON EXPTE. A-1014/2021)**

EDIFICACIÓN : EDIFICIO CON DOS VIVIENDAS Y OFICINA
SITUACIÓN : AVENIDA MAR DE ARAL N.º 31
PETICIONARIO : KARMUDI CONSTRUCCIONES E INVERSIONES, S.L.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 28/03/2022, con número de registro 2022-00006021, para construcción de UN EDIFICIO DE DOS VIVIENDAS Y OFICINA SITO EN AVENIDA MAR DE ARAL N.º 31 (REF. CAT. 0381216UF6508S0000KU), de este término municipal, según proyecto básico fechado en MARZO DE 2022, redactado por el arquitecto D. JUAN CARLOS ANILLO PARENT, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 177.043'97 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Autorización AESA (expte. E22-1777).

22-julio-2022

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2	FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de un edificio entre medianeras para dos viviendas y oficina.

La parcela donde se emplaza el edificio cuenta con una superficie de 122'71 m².

El edificio se desarrolla en tres plantas sobre rasante (planta baja+planta alta+ático) dispuestas de la siguiente forma:

Las viviendas cuentan con accesos independientes desde la planta baja, disponiendo en la citada planta una vivienda, una oficina, el acceso a la otra vivienda y el patio, y en la planta alta y ático la otra vivienda proyectada.

La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

Planta baja: 97'01 m².

Planta alta: 97'01 m².

Planta ático: 26'85 m².

La superficie total construida del edificio proyectado es de 220'87 m².

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificadas de residencial, siéndoles de aplicación la ordenanza de Ensanche Moderno, N4 en su grado 1, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del sector UR-ES-02, I_e= 1'80 m2t/m2s y una ocupación máxima del 80%).

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por KARMUDI CONSTRUCCIONES E INVERSIONES, S.L. para construcción de UN EDIFICIO DE DOS VIVIENDAS Y OFICINA SITO EN AVENIDA MAR DE ARAL N.º 31 (REF. CAT. 0381216UF6508S0000KU), de este término municipal, según proyecto básico fechado en MARZO DE 2022, redactado por el arquitecto D. JUAN CARLOS ANILLO PARENT, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 177.043'97 €.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificadas de residencial, siéndoles de aplicación la ordenanza de Ensanche Moderno, N4 en su grado 1, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del sector UR-ES-02, I_e= 1'80 m2t/m2s y una ocupación máxima del 80%).

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:

22-julio-2022

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221622306
	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01





**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 DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

IDENTIFICACIÓN:

Las COORDENADAS GEORREFERENCIADAS VÉRTICES DE LA PARCELA S= 122,71 m², son las siguientes:

Nombre	Coord. X	Coord. Y	Código
1	360186.678	4057933.620	LINDE1
2	360178.740	4057936.494	LINDE1
3	360174.050	4057923.440	LINDE1
4	360179.248	4057921.597	LINDE1
5	360179.814	4057921.425	LINDE1
6	360180.659	4057921.311	LINDE1
7	360181.240	4057921.316	LINDE1
8	360181.939	4057921.491	LINDE1
9	360182.600	4057921.806	LINDE1
10	360183.162	4057922.244	LINDE1
11	360183.643	4057922.765	LINDE1
12	360184.070	4057923.524	LINDE1
13	360184.399	4057924.469	LINDE1
14	360186.117	4057931.373	LINDE1

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

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

22-julio-2022

7/42

CVE: 07E60018C12200V0O6C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01
	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	

CSV: 07E60018C12200V0O6C8S2B3T2





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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 13 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00044/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Juan Leiva Rando, en representación acreditada de KARMUDI CONSTRUCCIONES E INVERSIONES, S.L., con fecha 25/03/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra para la que ha sido solicitada licencia consiste en la construcción de edificio con dos viviendas y oficina, en Avenida Mar de Aral n.º 31, en parcela con referencia catastral 0381216UF6508S0000KU, en base a proyecto básico redactado por el arquitecto técnico D. Juan Carlos Anillo Parent, en marzo de 2022.

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 4/07/2022. Igualmente consta justificante del pago de fianza por gestión de residuos, con fecha de 1/07/2022.

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 7/07/2022.

Cuarto: Consta en el proyecto presentado certificado de las coordenadas georeferenciadas, firmado por el arquitecto D. Juan Carlos Anillo Parent el 7/07/2022.

22-julio-2022

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221622306
	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01





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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

3º.- La parcela en la que se ha proyectado la obra está situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-4), en el PGOU Adaptado, suelo urbano de acuerdo con la clasificación del suelo que se contiene en la Ley 7/2021. De acuerdo con el informe de la Oficina Técnica Municipal, la calle donde se emplazan las viviendas objeto de la licencia se encuentra urbanizada, y las parcelas tienen la condición de solar.

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

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

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

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

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

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

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

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

PUNTO Nº 4.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00045/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO ENTRE MEDINERA PARA TRES VIVIENDAS Y TRES GARAJES, SITIO EN CALLE MAR DE JAVA Nº 8. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

22-julio-2022

9/42

<p>CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01</p>
--	--	--

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





**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 DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

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-00045/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 8 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“PROYECTO BÁSICO

**EXPTE. Nº M-00045/2022
(RELACIONADO CON EXPTE. A-1003/2021)**

EDIFICACIÓN : EDIFICIO PARA TRES VIVIENDAS Y TRES GARAJES

SITUACIÓN : CALLE MAR DE JAVA N.º 8

PETICIONARIO : KARMUDI CONSTRUCCIONES E INVERSIONES, S.L.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 28/03/2022, con número de registro 2022-00006023, para construcción de UN EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS PARA TRES VIVIENDAS Y TRES GARAJES SITO EN CALLE MARA DE JAVA N.º 8 (REF. CAT. 0180306UF6508S0001JI), de este término municipal, según proyecto básico fechado en MARZO de 2022, redactado por el arquitecto D. JUAN CARLOS ANILLO PARENT, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 274.022'34 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Autorización AESA (expte. E22-1778).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de un edificio entre medianeras para tres viviendas (con acceso independiente cada una de ellas) y tres garajes.

La parcela donde se emplaza el edificio descrito, cuenta con una superficie de 164'02 m² de acuerdo con los datos del proyecto, dando frente a dos calles (calle Mar de Java situada en la cota más alta y calle Arroyo Blanquillo situada en la cota inferior).

El edificio se desarrolló en Planta Baja+Planta Alta+Planta Ático, adaptándose al desnivel de la parcela existente, con la peculiaridad de dar frente a dos calles, tal y como se ha descrito anteriormente.

La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

- Planta Inferior I: 126'22 m² (computables a efectos de edificabilidad 41'21 m²).
- Planta Inferior II: 76'81 m² (computables a efectos de edificabilidad 51'92 m²).
- Planta Baja: 85'98 m² (computables a efectos de edificabilidad 85'98 m²).
- Planta Alta: 85'98 m² (computables a efectos de edificabilidad 85'98 m²).
- Planta Ático: 30'10 m² (computables a efectos de edificabilidad 30'10 m²).

Por usos, se proyectan las siguientes superficies construidas:

- Viviendas: 283'29 m².

22-julio-2022

10/42

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01
---	--	--

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





PLAZA DE LA JUVENTUD, 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

- Trastero: 24'67 m².
- Garaje: 97'13 m².

En resumen, la superficie total construida del edificio proyectado es de 405'09 m², de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 295'19 m².

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la L.I.S.T.A.) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Ensanche Moderno, N4 en su grado 1, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del sector UR-ES-02, I_c= 1'80 m2t/m2s y una ocupación máxima del 80%).

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por KARMUDI CONSTRUCCIONES E INVERSIONES, S.L. para construcción de UN EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS PARA TRES VIVIENDAS Y TRES GARAJES SITO EN CALLE MARA DE JAVA N.º 8 (REF. CAT. 0180306UF6508S0001JI), de este término municipal, según proyecto básico fechado en MARZO de 2022, redactado por el arquitecto D. JUAN CARLOS ANILLO PARENT, en donde figura un presupuesto de ejecución material de la obra a realizar de 274.022'34 €.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la L.I.S.T.A.) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Ensanche Moderno, N4 en su grado 1, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del sector UR-ES-02, I_c= 1'80 m2t/m2s y una ocupación máxima del 80%).

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:

22-julio-2022

11/42

<p>CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01</p>
--	--	---



CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





**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 DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

El técnico que suscribe, informa lo siguiente con relación a la parcela situada en calle Mar de Java nº 8, en el Municipio de Alhaurín de la Torre, C.P. 29130, que la parcela tiene una superficie de 164,02 m².

IDENTIFICACIÓN:

Las COORDENADAS GEORREFERENCIADAS VÉRTICES DE LA PARCELA S= 164,02 m², son las siguientes:

Nombre	Coord. X	Coord. Y	Código
1	360022.387	4057966.655	LINDE1
2	360006.375	4057982.210	LINDE1
3	360012.118	4057987.046	LINDE1
4	360027.603	4057972.002	LINDE1

Málaga 07 de Julio de 2022
El arquitecto

**ANILLO
PARENT JUAN
CARLOS -
25058533X**

Firmado digitalmente
por ANILLO PARENT
JUAN CARLOS -
25058533X
Fecha: 2022.07.07
00:18:30 +02'00'

D. Juan Carlos Anillo Parent

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

Así mismo, previo al inicio de las obras se debe presentar los correspondientes certificados de intervención de los técnicos correspondientes, así como el Estudio de Seguridad y Salud y la documentación que sea preceptiva en materia de telecomunicaciones.

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

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

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

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a

22-julio-2022

12/42

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2	FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01
---------------------------------	--	--



CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





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

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

disposición de gestores autorizados, correspondiente a 3 unidades (3 viviendas), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 13 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00045/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Juan Leiva Rando, en representación acreditada de KARMUDI CONSTRUCCIONES E INVERSIONES, S.L., con fecha 25/03/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra para la que ha sido solicitada licencia consiste en la construcción de edificio para tres viviendas y tres garajes, en Avenida Mar de Java n.º 8, en parcela con referencia catastral 0180306UF6508S0001JI, en base a proyecto básico redactado por el arquitecto técnico D. Juan Carlos Anillo Parent, en marzo de 2022.

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 4/07/2022. Igualmente consta justificante del pago de fianza por gestión de residuos, con fecha de 1/07/2022.

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 8/07/2022.

Cuarto: Consta en el proyecto presentado certificado de las coordenadas georeferenciadas, firmado por el arquitecto D. Juan Carlos Anillo Parent el 7/07/2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

3º.- La parcela en la que se ha proyectado la obra está situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-4.1), en el PGOU Adaptado, suelo urbano de acuerdo con la clasificación del suelo que se contiene en la Ley 7/2021.

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

22-julio-2022

13/42

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221622306
	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





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

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

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

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

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

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

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

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

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

PUNTO Nº 5.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00046/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS PARA TRES VIVIENDAS Y TRES GARAJES, SITO EN CALLE MAR DE JAVA Nº 9 Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00046/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 11 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº M-00046/2022
(RELACIONADO CON EXPTE. A-1004/2021)**

22-julio-2022

14/42

<p>CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01</p>
--	--	---

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





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

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

EDIFICACIÓN : EDIFICIO PARA TRES VIVIENDAS Y TRES GARAJES
SITUACIÓN : CALLE MAR DE JAVA N.º 9
PETICIONARIO : KARMUDI CONSTRUCCIONES E INVERSIONES, S.L.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 28/03/2022, con número de registro 2022-00006024, para construcción de UN EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS PARA TRES VIVIENDAS Y TRES GARAJES SITO EN CALLE MAR DE JAVA N.º 9 (REF. CAT. 0180305UF6508S0001II), de este término municipal, según proyecto básico fechado en MARZO de 2022, redactado por el arquitecto D. JUAN CARLOS ANILLO PARENT, en donde figura un presupuesto de ejecución material de la obra a realizar de 280.548'08 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Autorización AESA (expte. E22-1780).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de un edificio entre medianeras para tres viviendas (con acceso independiente cada una de ellas) y tres garajes.

La parcela donde se emplaza el edificio descrito, cuenta con una superficie de 168'68 m² de acuerdo con los datos del proyecto, dando frente a dos calles (calle Mar de Java situada en la cota más alta y calle Arroyo Blanquillo situada en la cota inferior).

El edificio se desarrolló en Planta Baja+Planta Alta+Planta Ático, adaptándose al desnivel de la parcela existente, con la peculiaridad de dar frente a dos calles, tal y como se ha descrito anteriormente.

La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

- Planta Inferior I: 131'16 m² (computables a efectos de edificabilidad 44'45 m²).
- Planta Inferior II: 81'26 m² (computables a efectos de edificabilidad 56'49 m²).
- Planta Baja: 86'36 m² (computables a efectos de edificabilidad 86'36 m²).
- Planta Alta: 86'35 m² (computables a efectos de edificabilidad 86'36 m²).
- Planta Ático: 29'57 m² (computables a efectos de edificabilidad 29'95 m²).

Por usos, se proyectan las siguientes superficies construidas:

- Viviendas: 289'94 m².
- Trastero: 24'77 m².
- Garaje: 99'99 m².

En resumen, la superficie total construida del edificio proyectado es de 414'70 m², de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 303'61 m².

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la L.I.S.T.A.) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Ensanche Moderno, N4 en su grado 1, regulada por el artículo

22-julio-2022

15/42

<p>CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01</p>
--	--	---

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





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

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

194 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del sector UR-ES-02, I_c= 1'80 m2t/m2s y una ocupación máxima del 80%).

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por KARMUDI CONSTRUCCIONES E INVERSIONES, S.L. para construcción de UN EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS PARA TRES VIVIENDAS Y TRES GARAJES SITO EN CALLE MARA DE JAVA N.º 9 (REF. CAT. 0180305UF6508S0001II), de este término municipal, según proyecto básico fechado en MARZO de 2022, redactado por el arquitecto D. JUAN CARLOS ANILLO PARENT, en donde figura un presupuesto de ejecución material de la obra a realizar de 280.548'08 €.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la L.I.S.T.A.) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Ensanche Moderno, N4 en su grado 1, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del sector UR-ES-02, I_c= 1'80 m2t/m2s y una ocupación máxima del 80%).

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:

.....CERTIFICA.....

Con relación a la parcela, que se describe en el contenido del informe, con la finalidad de certificar la superficie de la parcela así como sus coordenadas georreferenciadas.

El técnico que suscribe, informa lo siguiente con relación a la parcela situada en calle Mar de Java nº 9, en el Municipio de Alhaurín de la Torre, C.P. 29130, que la parcela tiene una superficie de 168,68 m².

IDENTIFICACIÓN:

Las COORDENADAS GEORREFERENCIADAS VÉRTICES DE LA PARCELA S= 168,68 m², son las siguientes:

Nombre	Coord. X	Coord. Y	Código
1	360017.147	4057961.266	LINDE1
2	360000.897	4057977.119	LINDE1
3	360006.375	4057982.210	LINDE1
4	360022.387	4057966.655	LINDE1

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

22-julio-2022

16/42

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221622306
	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





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

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

Así mismo, previo al inicio de las obras se debe presentar los correspondientes certificados de intervención de los técnicos correspondientes, así como el Estudio de Seguridad y Salud y la documentación que sea preceptiva en materia de telecomunicaciones.

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

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

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

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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 13 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00046/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Juan Leiva Rando, en representación acreditada de KARMUDI CONSTRUCCIONES E INVERSIONES, S.L., con fecha 25/03/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra para la que ha sido solicitada licencia consiste en la construcción de edificio para tres viviendas y tres garajes, en Avenida Mar de Java n.º 9, en parcela con referencia catastral 0180305UF6508S0001II, en base a proyecto básico redactado por el arquitecto técnico D. Juan Carlos Anillo Parent, en marzo de 2022.

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 4/07/2022. Igualmente consta justificante del pago de fianza por gestión de residuos, con fecha de 1/07/2022.

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 11/07/2022.

22-julio-2022

17/42

<p>CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01</p>
--	--	---

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





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

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

Cuarto: Consta en el proyecto presentado certificado de las coordenadas georeferenciadas, firmado por el arquitecto D. Juan Carlos Anillo Parent el 7/07/2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

3º.- La parcela en la que se ha proyectado la obra está situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-4.1), en el PGOU Adaptado, suelo urbano de acuerdo con la clasificación del suelo que se contiene en la Ley 7/2021.

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

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

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

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

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la aprobación de la licencia 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.N-00103/2022, RELATIVA A LA SEGREGACIÓN DE DOS PARCELAS, SITAS EN EL POLÍGONO 12, PARCELAS 68, 58, 67 Y 23, Y EN EL POLÍGONO 11, PARCELAS 4, 25 Y 26. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

22-julio-2022

18/42

<p>CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01</p>
--	--	---

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





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

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00103/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Técnico Municipal D. Juan Carlos Martín Luque, fechado el 1 de julio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE SEGREGACIÓN
Expte. n.º: N-00103/2022**

TIPO DE LICENCIA: SEGREGACIÓN
SITUACIÓN: POLG. 12 PARCELAS 68, 58, 67 Y 23; POLG. 11 PARCELAS 4, 25 Y 26.
REF. CATASTRAL: 29007A012000680000XP, 29007A012000580000XH, 29007A012000670000XQ, 29007A012000230000XS, 29007A011000040000XK, 29007A011000250000XG, 29007A011000260000XQ.
PETICIONARIO: PALOMA MARTÍN MEGIA, con DNI: ***5772**. en representación de herederos de ROSARIO MARTÍN ARCOS.

ASUNTO.-

Se solicita con fecha 14/02/2022 y número de registro de entrada “202200002963” licencia de segregación, en dos parcelas, de la finca registral 1928 (Málaga 11), con una superficie según nota registral, de “264.907,00 m²”, formada por las siguientes parcelas catastrales de referencias:

POLIG	PARCEL A	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE	Tipo de cultivo
11	4	29007A011000040000XK	71.074,00 m²	Labor o labradío regadío
11	25	29007A011000250000XG	3.834,00 m²	Labor o labradío regadío
11	26	29007A011000260000XQ	6.994,00 m²	Labor o labradío regadío
12	68	29007A012000680000XP	16.687,00 m²	Labor o labradío regadío
12	58	29007A012000580000XH	143.837,00 m²	Labor o labradío regadío
12	67	29007A012000670000XQ	14.693,00 m²	Labor o labradío regadío
12	23	29007A012000230000XS	26.010,00 m²	Labor o labradío regadío
SUMA SUPERFICIES CATASTRALES			283.129,00 m²	

Posteriormente, con fecha 29/06/2022 y registro de entrada “202200012615”, presenta documentación modificada del informe de georeferenciación de la finca y nuevo “Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral”.

Según medición realizada por el técnico autor del informe de georeferenciación y división de fincas, la “Parcela 1” queda con una superficie de “138.791 m²” y el “Parcela 2” con una superficie de “138.791 m²”, lo que se detalla en la siguiente tabla:

Parcela 1	138.791,00 m²
Parcela 2	138.791,00 m²
SUMA	277.582,00 m²

El “Parcela 1” se compone de cuatro recintos numerados del uno al cuatro, con las siguientes superficies, según documentación técnica aportada:

22-julio-2022

19/42

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022	DOCUMENTO: 20221622306
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





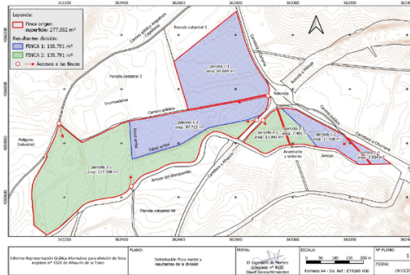
**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

Parcela 1		
Recinto	Superficie	Parcela Catastral
1	69.684,00 m ²	29007A011000040000XK
2	47.715,00 m ²	Parte de la 29007A012000580000XH
3	17.558,00 m ²	Parte de la 29007A012000230000XS
4	3.834,00 m ²	29007A011000250000XG
TOTAL	138.791,00 m²	

El “Parcela 2” se compone de tres recintos numerados de uno al tres con las siguientes superficies, según documentación técnica aportada:

Parcela 2		
Recinto	Superficie	Parcela Catastral
1	117.398,00 m ²	29007A011000260000XQ 29007A012000680000XP Parte de la 29007A012000580000XH
2	13.991,00 m ²	29007A012000670000XQ
3	7.402,00 m ²	Parte de la 29007A012000230000XS
TOTAL	138.791,00 m²	



Anexo a la solicitud de fecha 14/02/2022 y número de registro “202200002963” se presenta la siguiente documentación:

- 1 Solicitud de licencia, con las referencias catastrales de la finca.
- 2 Informe de georeferenciación y división de las fincas.
- 3 Informe de Validación Gráfica Frente a Parcelario Catastral.
Se aporta Anexo Nº 01 con la coordenadas detalladas de los arch. GML aportados.
- 4 Planos 1 y 2 con indicación de parcelas y recintos sobre Catastro y Ortofoto respectivamente.

Posteriormente en fecha 29/06/2022 y registro de entrada “202200012615”, se presenta documentación reformada, consistente en los siguientes documentos.

- 1 Informe de georeferenciación y división de las fincas.

22-julio-2022

20/42

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2	FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01
---------------------------------	--	--





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

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

- 2 Nuevo informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.
- 3 Nuevos archivos en formato GML.

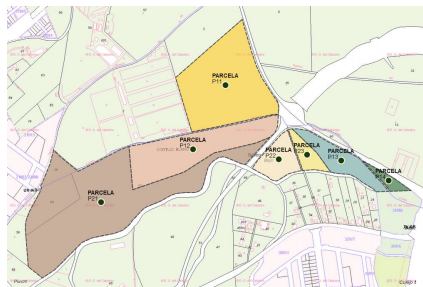
INFORME.-

Se trata de dividir la finca registral Nº 1928 (Málaga 11), correspondiente a las parcelas catastrales, 29007A012000680000XP, 29007A012000580000XH, 29007A012000670000XQ, 29007A012000230000XS, 29007A011000040000XK, 29007A011000250000XG y 29007A011000260000XQ; en dos Parcelas denominados 1 y 2 con superficies de “138.789,00 m²” el primero y “138,793,00 m²” el segundo. Dichas Parcelas se componen de distintos recintos separados físicamente por caminos, carreteras, obras de ingeniería o arroyos, concretamente el “Parcela 1” se compone de los siguientes recintos y parcelas catastrales:

Parcela 1		
Recinto	Superficie	Parcela Catastral
1	69.684,00 m ²	29007A011000040000XK
2	47.715,00 m ²	Parte de la 29007A012000580000XH
3	17.558,00 m ²	Parte de la 29007A012000230000XS
4	3.834,00 m ²	29007A011000250000XG
TOTAL	138.791,00 m²	

El Parcela “2”, se compone de los siguientes recintos y parcelas catastrales:

Parcela 2		
Recinto	Superficie	Parcela Catastral
1	117.398,00 m ²	29007A011000260000XQ 29007A012000680000XP Parte de la 29007A012000580000XH
2	13.991,00 m ²	29007A012000670000XQ
3	7.402,00 m ²	Parte de la 29007A012000230000XS
TOTAL	138.791,00 m²	



La suma de las dos Parcelas, según medición realizada por el autor del proyecto de segregación, asciende a la cantidad de “277.582,00 m²”.

El suelo donde se ubica la finca que se pretende segregar, está clasificado como “Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural (SNU-NR)” (Suelo Rústico Común, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria

22-julio-2022

21/42

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221622306
	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





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

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

primera de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía_L.I.S.T.A.), regulado por el Título X, Capítulos I y II, de la normativa del P.G.O.U. Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Planeamiento del Término Municipal de Alhaurín de la Torre.

La Ordenanza “No Urbanizable Común”, en su artículo 253, establece las siguientes condiciones de parcela mínima:

“Art. 253.- Normativa para la edificación.

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".

Se aporta Anexo Nº 01 con la coordenadas detalladas de los arch. GML aportados.

TIPO DE EDIFICACIÓN	TIPO DE SUELO	SECANO	REGADÍO
		m2	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 de 5.000 m2, independientemente del tipo de suelo, pudiendo el Pleno Municipal, en función de la edificación a realizar exigir mayor superficie para la parcela mínima.”

22-julio-2022

22/42

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2	FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01
---------------------------------	--	--





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

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

El artículo 251 “Tipos de suelo” de la normativa establece los siguiente:

“Art. 251.- Tipos de suelo.

A los efectos de su edificación el Suelo No Urbanizable se divide en dos tipos:

*Suelo de regadío.
Suelo de secano.*

Se considerará suelo de regadío a todo aquel que, pueda demostrar su condición de tal, al menos con alguno de los siguientes documentos:

- Certificado de técnico competente en el que se defina al menos lo siguiente: Caudal disponible en estiaje (agosto), descripción del regadío, sistema utilizado e instalaciones existentes.

- Certificado de la Delegación de Hacienda, o Ayuntamiento en el que se acredite su inscripción en el catastro vigente como regadío sujeto a la contribución correspondiente.

En el caso de nuevos regadíos será preciso seguir el siguiente procedimiento, término el cual se considerará regadío:

- Presentación de Proyecto puesta en regadío, redactado por técnico competente, en el que se justifique al menos el caudal disponible en estiaje (agosto), se proyecten las instalaciones a ejecutar según el sistema elegido, se definan las plantaciones y se valore las obras a ejecutar.

- Presentación de certificado final de las obras redactado por el Técnico Director de las mismas.

- Certificado del alta en el Catastro de Hacienda como regadío.

En ningún caso se considerarán regadíos a fincas que no tengan un caudal de agua disponible de al menos 0,2 litros por segundo y hectárea si el riego es por goteo, 0,8 litros por segundo y hectárea si es por aspersión y 1,2 litros por segundo y hectárea si se riega a manta.

Todos los terrenos que no satisfagan las condiciones establecidas anteriormente se considerarán de secano a los efectos de su edificación.”

En nuestro caso y según la información catastral obtenida mediante consulta descriptiva y gráfica, el tipo de “cultivo/aprovechamiento” es de “Labor o labradío regadío”; por lo que la parcela mínima, en este caso se establece en 5000 m², en base a lo dispuesto en el caso segundo de los documentos acreditativos de su condición, contenidos en el citado artículo 251 de texto de la Normativa del P.GO.U. No obstante también se cumpliría la parcela mínima, en caso de considerarse de secano, ya que la superficie de ambas parcelas, superan los 20.000,00 m².

Asimismo, la “Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias y la RESOLUCIÓN de 4 de noviembre de 1996, de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales, por la que se determinan provisionalmente las unidades mínimas de cultivo en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma Andaluza”, establece como unidad mínima de cultivo para parcelas de regadío, en el Término Municipal de Alhaurín de la Torre, una superficie de 0,25 hectáreas (2.500,00 m²) y para secano 30 hectáreas (30.000,00 m²).

Por tanto, la segregación presentada, cumple con la normativa urbanística de aplicación, dado que ambas parcelas 1 y 2, disponen de una superficie mayor a la establecida en la normativa de aplicación, tanto para el caso de regadío, como de secano.

CONCLUSIÓN.-

22-julio-2022

23/42

<p>CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01</p>
--	--	---

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





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

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

- 1º A la vista de lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** la solicitud de licencia de segregación presentada por PALOMA MARTÍN MEGIA, con DNI: ***5772**, en representación de herederos de ROSARIO MARTÍN ARCOS, para LICENCIA DE SEGREGACIÓN, EN DOS PARCELAS, DE LA FINCA REGISTRAL 1928 (MÁLAGA 11), sita en POLG. 12 PARCELAS 68, 58, 67 Y 23 y POLG. 11 PARCELAS 4, 25 Y 26.
- 2º La parcelación se otorga en base al proyecto Proyecto de DIVISIÓN DE LA FINCA CORTIJO BLANCO Y BIENQUERIDO, PARTIDO DE LOS TOMILLARES, FINCA REGISTRAL Nº 1928, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA Nº 11, ALHAURÍN DE LA TORRE (MÁLAGA), de fecha 15 de OCTUBRE de 2021, redactado por D. DAVID GARCÍA HERNÁNDEZ Ingeniero de Montes, Cdo. Nº 4620, Técnico de Sistemas de Información Geográfica; donde la parcela registral Nº 1928 (Málaga 11), con una una superficie registral (Según copia simple) de 264.907,00 m² y de “277.582,00 m²” según medición, con referencias catastrales “29007A012000680000XP, 29007A012000580000XH, 29007A012000670000XQ, 29007A012000230000XS, 29007A011000040000XK, 29007A011000250000XG y 29007A011000260000XQ”, se divide en las dos siguientes fincas (Compuestas de distintos recintos):

Parcela 1		
Recinto	Superficie	Parcela Catastral
1	69.684,00 m ²	29007A011000040000XK
2	47.715,00 m ²	Parte de la 29007A012000580000XH
3	17.558,00 m ²	Parte de la 29007A012000230000XS
4	3.834,00 m ²	29007A011000250000XG
TOTAL	138.791,00 m²	

Se aporta Anexo Nº 01 con la coordenadas detalladas de los arch. GML aportados.

Parcela 2		
Recinto	Superficie	Parcela Catastral
1	117.398,00 m ²	29007A011000260000XQ 29007A012000680000XP Parte de la 29007A012000580000XH
2	13.991,00 m ²	29007A012000670000XQ
3	7.402,00 m ²	Parte de la 29007A012000230000XS
TOTAL	138.791,00 m²	

- 3º El suelo donde se ubica la finca que se pretende segregar, está clasificado como “Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural (SNU-NR)” (Suelo Rústico Común, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía L.I.S.T.A.), regulado por el Título X, Capítulos I y II, del P.G.O.U. Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Planeamiento del Término Municipal de Alhaurín de la Torre..
- 4º Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (L.I.S.T.A), y de acuerdo con la documentación aportada en proyecto de modificación de parcelación, las coordenadas en el sistema de representación U.T.M. Y sistema de referencia ERTS-89, del perímetro de cada una de las fincas resultantes son las siguientes:

22-julio-2022

24/42

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221622306
	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





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

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

FINCA RESULTANTE 1

FINCA 1 parcela 1 = GML parcela 1-1: superficie: 69684 m²

formato X Y: 19 vértices

362797.96 4060283.85 362802.0 4060287.26 362818.81 4060230.13 362832.04 4060180.26 362846.99 4060137.01
362864.02 4060098.05 362886.81 4060057.86 362912.29 4060019.39 362917.8 4060004.59 362916.09 4059978.44
362900.23 4059978.58 362857.26 4059969.09 362811.46 4059958.89 362722.41 4059941.84 362657.95 4059929.01
362633.26 4059925.39 362583.1 4060101.65 362694.46 4060196.29 362797.96 4060283.85

FINCA 1 parcela 2 = GML parcela 1-2: superficie: 47715 m²

formato X Y: 27 vértices

362915.61 4059974.7 362912.23 4059938.83 362903.53 4059919.04 362886.81 4059903.79 362841.51 4059886.46
362784.73 4059873.79 362744.2 4059866.35 362703.41 4059855.83 362605.41 4059794.78 362437.39 4059741.28
362434.36 4059783.45 362427.53 4059881.15 362443.28 4059885.09 362450.29 4059886.52 362457.44 4059887.38
362463.3 4059887.95 362473.16 4059889.29 362495.49 4059893.53 362545.98 4059903.68 362594.39 4059913.91
362634.35 4059921.51 362658.63 4059925.07 362723.18 4059937.92 362812.21 4059954.96 362858.08 4059965.44
362900.62 4059974.84 362915.61 4059974.7

FINCA 1 parcela 3 = GML parcela 1-3: superficie: 17558 m²

formato X Y: 33 vértices

363095.32 4059785.2 363088.65 4059786.38 363083.96 4059787.22 363038.09 4059851.37 362959.76 4059929.69
362980.23 4059930.12 363002.38 4059924.93 363012.7 4059923.33 363035.73 4059909.85 363080.95 4059883.26
363147.97 4059846.63 363176.1 4059831.41 363190.4 4059815.1 363201.48 4059803.42 363220.85 4059782.26
363236.83 4059764.56 363252.18 4059747.63 363271.64 4059722.02 363230.66 4059722.05 363227.8 4059722.55
363226.18 4059726.27 363221.26 4059730.88 363215.42 4059733.91 363210.26 4059736.58 363199.28 4059744.56
363187.66 4059752.17 363170.11 4059764.8 363161.41 4059771.62 363150.91 4059777.31 363141.91 4059779.81
363134.16 4059779.88 363120.7 4059781.28 363095.32 4059785.2


FINCA 1 parcela 4 = GML parcela 1-4: superficie: 3834 m²

formato X Y: 17 vértices

363189.35 4059821.89 363221.88 4059802.75 363240.14 4059794.21 363274.26 4059774.28 363290.97 4059763.88
363306.52 4059751.51 363322.88 4059740.33 363338.61 4059728.4 363344.64 4059723.9 363276.25 4059722.14
363274.55 4059724.28 363255.02 4059749.99 363238.6 4059768.11 363223.58 4059784.74 363204.18 4059805.94
363193.13 4059817.59 363189.35 4059821.89

22-julio-2022

25/42

 <p>CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221622306
	<p>MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07</p>	<p>Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01</p>

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





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

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

FINCA RESULTANTE 2

FINCA 2 parcela 1 = GML parcela 2-1: superficie: 117398 m²

formato X Y: 129 vértices

362886.81 4059903.79 362873.32 4059889.03 362859.86 4059874.23 362846.38 4059859.46 362834.11 4059845.11
362819.86 4059830.98 362806.41 4059817.97 362804.74 4059816.15 362789.24 4059820.34 362776.3 4059826.63
362765.92 4059832.41 362750.14 4059839.3 362741.0 4059841.96 362733.76 4059842.76 362723.84 4059842.42
362717.68 4059840.36 362711.44 4059836.88 362705.18 4059831.89 362700.02 4059828.93 362691.33 4059819.56
362687.55 4059815.44 362683.72 4059808.78 362681.4 4059802.94 362679.26 4059794.56 362678.42 4059791.26
362674.22 4059777.73 362671.24 4059764.64 362668.01 4059753.97 362665.31 4059746.92 362661.97 4059740.7
362657.05 4059735.38 362654.33 4059733.62 362651.89 4059732.04 362641.9 4059728.9 362627.93 4059729.04
362607.21 4059728.76 362592.34 4059727.94 362579.19 4059726.48 362568.05 4059723.29 362560.1 4059720.21
362550.61 4059715.68 362538.82 4059708.8 362528.82 4059702.94 362518.5 4059698.28 362508.57 4059694.07
362496.22 4059689.61 362487.25 4059686.66 362479.23 4059683.2 362470.69 4059677.65 362463.54 4059671.26
362454.67 4059662.14 362448.91 4059654.79 362444.06 4059649.73 362439.09 4059646.7 362435.64 4059642.53
362431.35 4059636.68 362425.22 4059628.83 362423.98 4059627.53 362416.21 4059619.39 362403.78 4059610.86
362392.13 4059606.09 362374.89 4059600.32 362343.86 4059596.02 362316.39 4059590.75 362301.93 4059586.9
362299.98 4059586.38 362283.5 4059580.92 362271.08 4059574.05 362269.47 4059572.88 362262.15 4059567.54
362254.61 4059559.05 362249.55 4059553.58 362245.54 4059549.24 362227.8 4059532.15 362208.51 4059512.33
362192.24 4059497.08 362178.01 4059485.19 362160.87 4059474.46 362138.63 4059460.3 362093.25 4059496.75
362093.25 4059501.05 362089.61 4059554.46 362086.2 4059596.85 362085.94 4059620.13 362086.51 4059627.53
362087.7 4059643.09 362090.38 4059653.9 362091.46 4059658.27 362093.25 4059662.12 362098.39 4059673.19
362108.65 4059691.84 362117.88 4059708.21 362128.14 4059727.3 362135.51 4059740.56 362137.41 4059745.78
362139.94 4059752.73 362136.57 4059758.03 362141.76 4059766.74 362146.44 4059776.97 362155.85 4059798.0
362168.16 4059827.43 362180.96 4059872.96 362190.04 4059863.99 362199.69 4059854.05 362210.06 4059845.76
362216.78 4059840.25 362231.87 4059827.09 362243.75 4059816.79 362251.61 4059810.21 362260.7 4059803.35
362263.34 4059804.56 362277.43 4059811.14 362287.84 4059816.84 362310.31 4059826.46 362330.88 4059836.79
362355.54 4059850.03 362373.91 4059858.06 362388.07 4059865.71 362398.44 4059871.86 362420.11 4059879.3
362427.53 4059881.15 362434.36 4059783.45 362437.39 4059741.28 362605.41 4059794.78 362703.41 4059855.83
362744.2 4059866.35 362784.73 4059873.79 362841.51 4059886.46 362886.81 4059903.79

FINCA 2 parcela 2 = GML parcela 2-2: superficie: 13991 m²

formato X Y: 27 vértices

362837.72 4059797.64 362827.25 4059803.82 362839.62 4059819.76 362844.96 4059829.05 362857.04 4059841.64
362870.86 4059856.09 362884.61 4059870.62 362898.23 4059885.26 362911.69 4059900.06 362925.13 4059914.85
362942.43 4059924.89 362944.67 4059926.22 362988.58 4059793.79 362980.26 4059792.88 362969.7 4059790.82
362957.1 4059788.65 362945.74 4059783.92 362931.54 4059775.02 362918.25 4059767.13 362907.66 4059761.89
362895.98 4059763.91 362887.17 4059768.16 362885.23 4059769.09 362875.39 4059776.94 362860.36 4059785.73
362843.58 4059794.55 362837.72 4059797.64

22-julio-2022

26/42

<p>CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01</p>
--	--	---

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





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

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

FINCA 2 parcela 3 = GML parcela 2-3: superficie: 7402 m²

formato X Y: 14 vértices

362959.76 4059929.69 363038.09 4059851.37 363083.96 4059787.22 363054.47 4059792.45 363040.91 4059795.63
363030.24 4059796.36 363018.93 4059796.47 363008.38 4059795.8 362996.58 4059794.78 362992.1 4059794.18
362948.01 4059926.97 362951.11 4059927.84 362956.31 4059929.62 362959.76 4059929.69

5º Asimismo y tras la entrada en vigor de la LISTA, a la parcelación solicitada le es de aplicación el artículo 91 de la citada ley, referente a las parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en su apartados 4:

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

Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.”.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: Juan Carlos Martín Luque, Arquitecto Técnico Municipal. Fdo.: Aurelio Atienza Cabrera, Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo.”

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 19 de julio de 2022, y cuya conclusión textual es:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00103/2022.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de parcelación de referencia, solicitada por Dª. PALOMA MARÍN MEGIA, con fecha 14/02/22, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: Mediante escrito presentado el 14/02/2022, fue solicitada licencia de parcelación, por Dª. Paloma Marín Megia, para la parcelación de una finca situada en suelo rústico, inscrita en el Registro de la propiedad n.º 11 de Málaga, al número de finca registral 1.928, formada por las parcelas con referencias catastrales 29007A012000680000XP, 29007A012000580000XH, 29007A012000670000XQ, 29007A012000230000XS, 29007A011000040000XK, 29007A011000250000XG, 29007A011000260000XQ.

22-julio-2022

27/42

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01
---	--	--

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





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

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

El objeto de la licencia es la división de la finca registral 1.928, con superficie de 277.582,00 m2, según informe técnico aportado con la solicitud de licencia, en dos parcelas de 138.791 m² cada una

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por actuaciones urbanísticas, de fecha 31/01/2022.

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 1/07/2002.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

3.- La parcela afectada por la segregación objeto de la licencia se encuentra situada en suelo rústico (de acuerdo con las clases de suelo que se contienen en la Ley 7/2021), suelo clasificado como no urbanizable, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la L.O.U.A. de las NN.SS. del Término Municipal.

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

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

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

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

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

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

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

22-julio-2022

28/42

<p>CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01</p>
--	--	---

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





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

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

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

PUNTO Nº 7.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.F-00005/2022, RELATIVA AL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN, SITO EN LA ALQUERÍA, POLÍGONO 1, PARCELA S/N. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: F-00005/2022
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia F-00005/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 21 de junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Petitionen y Sugerencias.
RFCIA. F-005-2022**

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

SITUACIÓN: POLÍGONO 1, PARCELA S/N, LA ALQUERÍA, REF. CATASTRAL: 000900100UF56A0001OS

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

INFORME

En relación con el escrito presentado por Dª. JOAN GORDON SMITH (DNI.:****2336*), con fecha de entrada en este Ayuntamiento el 22/04/2022 con número de registro 7772, y cuya última documentación se ha presentado el 24/05/2022 con número de registro 4266, 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, ALMACÉN Y PISCINA, SITAS EN POLÍGONO 1, PARCELA S/N, LA ALQUERÍA con referencia catastral 000900100UF56A0001OS, esta Oficina Técnica informa:

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

-DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN de las edificaciones referidas, realizado por el arquitecto técnico D. JUAN ANTONIO BENÍTEZ GÓMEZ, visado por su Colegio Oficial a fecha de 01/04/2022, 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.

- 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.
- Pago del abastecimiento de aguas municipal de dicha finca

22-julio-2022

29/42

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01
---	--	--

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





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

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

- Coordenadas georreferenciadas.
- Escritura de compraventa de fecha 18/03/2003, en la cual se describe una finca de 4.500m², en la cual existe una vivienda unifamiliar de superficie construida 131,97m², un almacén-garaje de 34,22m² y una piscina de 40,00m².

3º.- Analizada la documentación presentada, esta oficina técnica informa:

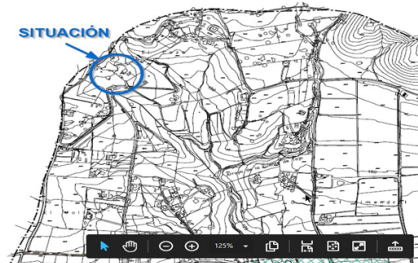
a) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO:

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

- Vivienda Unifamiliar Aislada: Desarrollada en plantas baja y alta, de superficie construida 128,50m², con un porche cubierto de 57,46m² (computado al 50%).
- Almacén de aperos: 88,38m².
- Garaje cubierto: 42,77m².
- Piscina: 40,59m².
- Aseo exterior: 5,37m²
- Cuarto de instalaciones 5,25m²

La parcela donde se emplazan las edificaciones descritas tiene una superficie de 5.804m² según datos de Catastro y 4.569m² según reciente medición..

Comprobado por el técnico firmante, se informa que la citada parcela se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural (SNU-NR, Suelo No Urbanizable Común)



CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORIZACIÓN	
SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUC
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUNC
SUELO URBANIZABLE ORDENADO	SUO
SUELO URBANIZABLE SICTORIZADO	SUIS
SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL	SNU-NR
SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL	SNU-PEPA
SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGRÍCOLA	SNU-PEPGA
SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA	(ARQ)

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.

22-julio-2022

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221622306
	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01





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

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

En el 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 el Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal en los siguientes puntos:

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".

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 de 5.000 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.

22-julio-2022

31/42

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221622306
	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





**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 DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

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.

	SECANO	REGADÍO
Edificios relacionados con la naturaleza y destino de la finca.	0,5 m ² /100 m ² s	1,5 m ² /100 m ² s
Alojamientos aislados de propiedad vertical	0,75 m ² /100 m ² s	3 m ² /100 m ² s
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, tanto la vivienda como el garaje, incumplen la separación a linderos, también se incumple la edificabilidad permitida, por lo que incumpliría dicho artículo.

22-julio-2022

32/42

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2	FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		



CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





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

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

Por lo 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 dichas edificaciones son anteriores al año 2004, por lo que cuentan con una antigüedad superior a los 17 años, tal y como consta en el certificado técnico aportado. Se adjunta fotografía aérea fechada del 2004 (imagen 03) del Instituto de Estadística y cartografía de Andalucía de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo de la junta de Andalucía.

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 a 2011**, por la que la antigüedad de las edificaciones es de al menos de **6 AÑOS**.



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 factura de la empresa suministradora).
- Abastecimiento de agua: La vivienda tiene en fachada la conexión de red pública de abastecimiento de aguas.
- Saneamiento: La parcela cuenta con una fosa séptica homologada, según el certificado técnico presentado. Se adjunta contrato de mantenimiento de la misma.

Se adjunta informe favorable de Aqualauro de fecha 13/05/2022, en el cual se informa que la conexión a la red de abastecimiento cumple con la normativa en vigor, que no existe red de pluviales, y que la red de fecales se evacua a una fosa séptica homologada.

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:

22-julio-2022

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221622306
	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01





**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:	128,50m2 x 1088,00€/m2=	139.808,00€
- Porche de vivienda unifamiliar	57,46m2 x 1088,00€/m2 x 0,50=	31.258,24€
- Cuarto de instalaciones:	5,25m2 x 469,00€/m2=	2.462,25€
- Garaje cubierto:	42,77m2 x 443,00€/m2=	18.947,11€
- Aseo exterior:	5,37m2 x 443,00€/m2=	2.378,91€
- Piscina:	40,59m2 x 492,00€/m2=	19.970,28€

TOTAL VALORACIÓN: 214.824,79€

CONCLUSIÓN:

A vista de lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE EL RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, GARAJE, ALMACÉN Y PISCINA, SITAS EN POLÍGONO 1, PARCELA S/N, LA ALQUERÍA con referencia catastral 000900100UF56A00010S, solicitado por D^a. JOAN GORDON SMITH (DNI.:***2336*).

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. Juan Antonio Benítez Gómez, visado por su Colegio Oficial a fecha de 01/04/2022, 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 las edificaciones que nos ocupan 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”.

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 13 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-00005/22.

Se emite el presente informe en relación con la solicitud presentada por D. Francisco Aguilar Garrido, en representación acreditada de D^a. JOAN GORDON SMITH, con fecha 22/04/2022, para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de vivienda unifamiliar, garaje, edificaciones auxiliares y piscina, situadas en suelo no urbanizable.

ANTECEDENTES DE HECHO:

22-julio-2022

34/42

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221622306
	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





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

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

Primero: Las edificaciones para las que el solicitante pretende el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, situadas en La Alquería, polígono 1, parcela s/n, en parcela con referencia catastral 000900100UF56A0001OS, son:

- Vivienda Unifamiliar Aislada, de superficie 128,50 m² construidos, con un porche cubierto de 57,46 m².
- Almacén de aperos de 88,38 m².
- Garaje cubierto de 42,77 m².
- Piscina de 40,59 m².
- Aseo exterior de 5,37 m².
- Cuarto de instalaciones de 5,25 m².

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, con el número de finca registral 2.684.

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. Juan Antonio Benítez Gómez, con fecha de marzo de 2022..

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa, con fecha 26/05/2022.

Cuarto: Consta informe favorable de la Oficina Técnica Municipal de fecha 21/06/2022.

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.

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.

22-julio-2022

35/42

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2	FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01
---------------------------------	--	---

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





**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 DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

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:

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:

22-julio-2022

36/42

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2	FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01
---------------------------------	--	--



CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





**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 DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

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.

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 22/04/2022 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 21/06/2022, 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).

22-julio-2022

37/42

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01
---	--	--

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





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

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

Se ha 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.

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 8.-PROPUESTA QUE PRESENTA LA CONCEJALA DELEGADA DE MEDIO AMBIENTE RELATIVA A RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR ABANDONO DE VEHÍCULO EN VÍA PÚBLICA. EXP. SWAL 2022 SMED-00008 Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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-032-22- AR-R, que a continuación se transcribe.

22-julio-2022

38/42

CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221622306
	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Swal 2022 SMED-00008

EXPTE :	SAN - MA - 032/ 22-R
----------------	-----------------------------

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

ANTECEDENTES DE HECHOS

1.- INICIO. Con fecha 13 de abril de 2022 se aprueba por acuerdo de Junta de Gobierno Local, el inicio de expediente sancionador contra **R. C. con NIE: ***6666****, por el abandono en vía pública de vehículo marca SEAT, modelo LEÓN, **matrícula 6310-DYV**, en calle Azorín, de Alhaurín de la Torre, 29130 – Málaga. Constituyendo una infracción administrativa grave según el artículo 46.3.c) de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.

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, **R. C. con NIE: ***6666****, como responsable, según el artículo 17.8 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.

3.- CALIFICACIÓN JURÍDICA: INFRACCIÓN Y SANCIÓN. El artículo 46.3.c) de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, tipifica como infracción grave lo siguiente:

“A los efectos de esta Ley se considerarán infracciones graves:

...c) El abandono, vertido o eliminación incontrolado de cualquier tipo de residuos no peligrosos sin que se haya puesto en peligro grave la salud de las personas o se haya producido un daño o deterioro grave para el medio ambiente”.

Las infracciones graves serán sancionadas con multas de 901 euros hasta 45.000 euros, según especifica el artículo 47.b) 1º de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados. Proponiendo en el inicio de incoación del expediente, una sanción de multa de 3.000 € al responsable de la infracción.

4.- NOTIFICACIÓN. Ante de imposibilidad de notificar el Inicio de sancionador, se publica en el Boletín Oficial del Estado n.º 149 de fecha 23 de junio de 2022.

5.- ALEGACIONES. Que según consta en el informe elaborado por el Departamento de Atención Ciudadana de fecha 14 de julio de 2022, no se han presentado por el interesado alegaciones en el plazo concedido.

6.- CONSECUENCIA DE LA AUSENCIA DE ALEGACIONES. De conformidad con lo previsto en el art. 64.2.f de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en el apartado séptimo del acuerdo de Junta de Gobierno Local de 13 de abril de 2022, punto n.º 25, y en tanto que en dicho acuerdo constataba un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad, ha de considerarse el referido acuerdo como propuesta de resolución.

22-julio-2022

39/42

CVE: 07E60018C12200V0O6C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221622306
	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07	Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01

CSV: 07E60018C12200V0O6C8S2B3T2





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

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

7.- TRAMITACIÓN. El expediente sancionador se tramitó conforme a lo estipulado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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.- Confirmar íntegramente la sanción de 3.000 €, propuesta en el acuerdo de incoación del expediente sancionador aprobado por la Junta de Gobierno Local de 13 de abril de 2022, en el punto n.º 25, relativa al expediente de referencia.

SEGUNDO. Finalizados los plazos concedidos en el presente expediente, no constando voluntad por parte del interesado, se procederá ordenar su traslado a centro autorizado de tratamientos de vehículos para su destrucción y descontaminación, en aplicación del artículo 106.1 del texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a motor y Seguridad Vial, aprobado por el Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial.

TERCERO.- Notificar la resolución que se adopte por la Junta de Gobierno Local al interesado.

CUARTO.- Dar traslado del mismo, a la Policía Local, para que ordene su traslado a centro autorizado de tratamientos de vehículos para su destrucción y descontaminación, en aplicación del artículo 106.1 del texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a motor y Seguridad Vial, aprobado por el Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial.

QUINTO.- Dar traslado al Área económica de este Ayuntamiento para los efectos que procedan.

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:

PRIMERO.- Confirmar íntegramente la sanción de 3.000 € a, R. C. con NIE: ***6666**, propuesta en el acuerdo de incoación del expediente sancionador aprobado por la Junta de Gobierno Local de 13 de abril de 2022, en el punto n.º 25, relativa al expediente de referencia.

SEGUNDO.- Notificar al interesado, la resolución que se apruebe por la Junta de Gobierno Local.

TERCERO.- Dar traslado del mismo, a la Policía Local, para que ordene su traslado a centro autorizado de tratamientos de vehículos para su destrucción y descontaminación, en aplicación del artículo 106.1 del texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a motor y Seguridad Vial, aprobado por el Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial.

CUARTO.- Dar traslado 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”

22-julio-2022

40/42

<p>CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01</p>
--	--	---

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





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

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

PUNTO Nº 9.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA A DENEGACION DE COLOCACIÓN DE BANDAS REDUCTORAS DE VELOCIDAD EN EL CRUCE DE LAS CALLES TCHAIKOVSKI Y TOMA BRETON, EXPTE. 00050/2022. 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, Concejale 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 22 de marzo de 2022 y con número de orden de registro de entrada 5659, presentado por Don. A.B.F. con D.N.I.: ····2174·, exponiendo que en la calle Tchakoskis y calle Tomás Bretón hay instalado un badén, pero hau un pequeño cruce de ambas calles que los vehículos que entran vienen a gran velocidad, que ya ha habido varios accidentes, por lo que solicita que se instalen bandas reductoras de velocidad en dicho cruce.

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 transcribo a tenor literal, para la Junta de Gobierno Local, relativa a denegación de colocación de bandas reductoras de velocidad en el la calle Tomás Bretón y proceder a la realización de controles de velocidad periódicos por parte de la Policía Local con el cinemómetro móvil., expediente 00050/2022.

“Asunto: Solicitud de colocación de bandas reductoras de velocidad en C/ Tomás Bretón con C/ Tchaikovski

“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 A.B.F., con DNI ****2174*, de fecha 22/03/2022 y registro de entrada 20225659 (Nº 229 de esta Policía Local), solicitando la colocación de bandas reductoras de velocidad en la C/ Tomás Bretón con C/ Tchaikovski de esta localidad, el Oficial procedió a realizar la inspección ocular correspondiente, apreciándose que ya existen elementos de calmado del tráfico a lo largo de la calle. Además, no existen accidentes registrados en base de datos de esta Policía Local que tengan como causa el exceso de velocidad.

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.

Que no obstante, se procederá a realizar controles aleatorios de velocidad mediante radar por parte de esta Policía Local en la zona.

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

Alhaurín de la Torre, a 12 de julio de 2022.El Oficial de Policía Local. C.P. 3867“

Fdo.; C.P. 3841”

22-julio-2022

41/42

<p>CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01</p>
--	--	---

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2





**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 DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

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 Tomás Bretón con calle Tchaikovski solicitado por Don. A.B.F. con D.N.I.:2174.

SEGUNDO: Realizar controles periódicos en las calles Tomás Bretón con calle Tchaikovski 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 .”

PUNTO Nº 10.-ASUNTOS URGENTES. No hubo.

PARTE NO RESOLUTIVA

PUNTO Nº 11.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 08:50, de todo lo cual doy fe

Vº Bº
EL ALCALDE
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

EL SECRETARIO ACCIDENTAL
Fdo.: GONZALEZ LAMOTHE MANUEL

22-julio-2022

42/42

<p>CVE: 07E60018C12200V006C8S2B3T2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 22/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 22/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/07/2022 13:01:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20221622306 Fecha: 22/07/2022 Hora: 13:01</p>
--	--	---

CSV: 07E60018C12200V006C8S2B3T2

