



**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 09 DE DICIEMBRE DE 2022**

ASISTENTES:

Presidente/a:

VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

Concejales:

LÓPEZ MESTANZA MANUEL

PEREA SIERRA ABEL

MONTESINOS CABELLO PABLO FRANCISCO

TRUJILLO PÉREZ JÉSSICA

VALERO OVIEDO SUSANA

RUIZ RODRÍGUEZ PRUDENCIO JOSÉ (**Ausencia justificada**)

Secretaria General:

GÓMEZ SANZ MARÍA AUXILIADORA

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:15 del día 09 de diciembre 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 de la Secretaria General que suscribe Dña. M^a. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria. Abierto el acto por la Presidencia, se pasó a debatir el siguiente

ORDEN DEL DÍA

PARTE RESOLUTIVA

PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR, DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2022. El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación sobre el borrador del acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y quedando aprobada la misma.

PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A AMPLIACIÓN DE PLAZO PARA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE PRÓRROGA DE AGRUPACIÓN Y SEGREGACIÓN.EXPTE.A-01089/2022. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

09-diciembre-2022

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07
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

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-01089/2022, en el que consta informe jurídico realizado por el Asesor Jurídico D. Manuel González Lamothe, fechado el 30 de noviembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expediente A-01089/22 (N-00427/22).

Asunto: Prórroga de licencia de segregación.

Se emite el presente informe en relación con el escrito presentado por D. Dimitri Eric Feytit de Haro, en representación acreditada de la mercantil RUSCAN PROMOCIONES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L., con fecha 25/11/2022, en el que solicita prórroga de licencia de segregación concedida en el expediente N-00427/22.

Primero: La licencia en expediente N-00427/22, para la segregación de parcela situada en el Sector UR-IND-02, submanzana 4C, finca registral 6.901/A, fue concedida mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29/08/2022, a Ruscan Promociones e Inversiones Inmobiliarias, S.L., acuerdo que fue notificado a la interesada el mismo día 5/09/2022.

Segundo: El párrafo segundo del apartado 4 del artículo 91 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, establece que 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.

En el mismo sentido se pronuncia el artículo 22.4.c) del Decreto 60/2010.

Tercero: Teniendo en consideración que la notificación del acuerdo de concesión de la licencia tuvo lugar el 5/09/2022, cuando fue solicitada la prórroga, el día 25/11/2022, no había transcurrido el plazo de tres meses establecido en el artículo 91.4, por lo que procede conceder una ampliación del plazo para la presentación de la escritura pública de segregación, siendo esta ampliación de tres meses más.

Cuarto: Es competente para la concesión o denegación de la prórroga 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 que acuerde la concesión de la prórroga, por el plazo de tres meses, para la presentación en el Ayuntamiento de la escritura pública de agrupación y segregación. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, que acuerde la concesión de la prórroga, por el plazo de tres meses, para la presentación en el Ayuntamiento de la escritura pública de agrupación y segregación de referencia en los términos expuestos en el informe jurídico citado.

09-diciembre-2022

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07





**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, Fdo. Joaquín Villanova Rueda.”

PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.F-00007/2022, RELATIVA AL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

Ref.: : F-00007/2022

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-00007/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 21 de noviembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Peticiónes y Sugerencias.
RFCIA. F-007-2022**

PETICIÓN: RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

SITUACIÓN: CARRIL DE PICHONES, 5, BARRIADA LA ALQUERÍA PARCELA 167 DEL POLÍGONO 21

SOLICITANTE: CARLOS JAVIER FRANCO CASTILLO (DNI.:**6228*)**

INFORME

En relación con el escrito presentado por D. CARLOS JAVIER FRANCO CASTILLO (DNI.:****6228*), con fecha de entrada en este Ayuntamiento el 19/05/2022 con número de registro 9840, y cuya última documentación se ha presentado el 06/10/2022, con número de registro 18580, mediante el cual se solicita que por parte de este Ayuntamiento se certifique EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, sita en CARRIL DE PICHONES, 5, BARRIADA LA ALQUERÍA, PARCELA 167 DEL POLÍGONO 21, con referencia catastral 29007A021001670000XE, esta Oficina Técnica informa:

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

- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN de la vivienda referida, realizada por los Arquitectos Dª. Bella Valiente Real, D. Francisco José Mariscal Batanero, D. Rafael Bernal García, con números de colegiados por el COA de Málaga, 1125, 948, y 830, respectivamente, conforme se determina en el art. 6, apartado 2 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la comunidad autónoma de Andalucía.

- Certificado de colegiación de los arquitectos
- Certificado de la instalación eléctrica de baja tensión.

09-diciembre-2022

3/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

- Certificado de instalación de fontanería
- Documentación relativa a la fosa séptica instalada, así como el contrato de mantenimiento de la misma
- Pago de la tasa
- Coordenadas georreferenciadas.
- Copia de la Licencia de obras concedida para la construcción de la vivienda, de expediente M-247/2001 y para la construcción de ampliación de sótano, de expediente N-432/2003.
- Certificado final de obras del arquitecto D. Luís Olivares Fuentes, visado por el COA de Málaga a fecha de 02/10/2013.
- Certificado Final de Obras conjunto, realizado por el arquitecto D. Luís Olivares Fuentes y el arquitecto técnico D. Emilio Domingo Corpas, visado por el C.O.A.A.T. de Málaga con fecha de 26/09/2013 y por el C.O.A. de Málaga con fecha de 02/10/2013.

2º.- Que se ha realizado visita a dicha parcela.

Analizada la documentación presentada, esta oficina técnica informa:

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

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

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

En el artículo 173 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se dice textualmente:

“Artículo 173. La situación de asimilado a fuera de ordenación.

1. Las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, 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 a lo dispuesto en la legislación urbanística, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.”

a) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO:

El certificado presentado acredita que se trata de la siguiente edificación:

- Vivienda unifamiliar aislada, la cual se construyó en base a la Licencia M-247/2001 y la Licencia N-432/2003, de ampliación de sótano.

En el certificado final de obras del arquitecto D. Luís Olivares Fuentes, visado por el COA de Málaga a fecha de 02/10/2013, se indica que la vivienda se encontraba finalizada con fecha 27 de marzo de 2006. En dicho certificado se indica que bajo su dirección y la del arquitecto técnico D. Emilio Domingos Corpas, finalizaron las obras correspondientes a la construcción de 1 vivienda unifamiliar aislada. Que la obra ha finalizado ajustándose al proyecto de ejecución final, no ajustándose exactamente a la superficie prevista en el proyecto inicial para el que se obtuvo la licencia municipal de obras, habiéndose aumentado la misma en 34,82m² de superficie.

Las superficies resultantes en el final de obras son las siguientes:

- Planta semisótano: garaje Superficie construida: 96,73 m²
- Planta baja: Vivienda Superficie construida: 184,82 m²
- Total, superficie construida: 281,55 m²
- Porche cubierto: 30,71 m²

09-diciembre-2022

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07





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

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

La parcela donde se emplaza la edificación descrita tiene una superficie de 4.613,21m², de secano, registrada en el registro de la propiedad nº 7 de los de Málaga, en el Tomo 910, folio 3, finca 8.548, Inscripción 2ª, según datos recogidos en el certificado técnico.

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



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

b) JUSTIFICACIÓN DE CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN IRREGULAR.

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

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

Dicha edificación no se ajusta a la Licencia Urbanística M-247/2001 concedida en su día, habiéndose superado la superficie construida en 34,82m² y, además, incumple la normativa urbanística vigente en los siguientes puntos:

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

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

Independientemente, de que no está aprobado aún el Reglamento al que hace referencia dicho artículo, dicha edificación incumple el artículo 253 del Plan General de ordenación Urbanística, adaptación parcial a la NN.SS. del término municipal, en el cual se regula la “normativa para la edificación” en esta clase de suelos.

En el artículo 253 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.

09-diciembre-2022

<p>CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07</p>
--	--	---





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

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

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.

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.

09-diciembre-2022





**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 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 m², salvo en fincas superiores a los 100.000 m² en las que se podrán superar los 300 m².

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, pero se ajusta a las excepciones del apartado 1 de este artículo, por lo que se consideraría la parcela de 20.000m² para la edificabilidad permitida, la cual sería de 150,00m². La superficie total computable para edificabilidad de dicha vivienda es de 184,82 m², superando la máxima permitida.

Por lo que, dicha edificación se considera una edificación irregular, y sería de aplicación el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

c) FECHA DE TERMINACIÓN:

El certificado acredita que la vivienda se encuentra terminada desde marzo de 2006, en base al certificado final de obras presentado, y que la misma no se ha modificado desde entonces. Se presentan fotografías aéreas de y las fotografías aéreas PNOA, (Plan Nacional de Orto fotografía Aérea) comparando las ortofotos del año 2006 y la más reciente.

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



09-diciembre-2022

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07





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

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

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, recogidas en el artículo 7 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 y en 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.

Se comprueba en este sentido por la técnico firmante, que se ajusta a ambas normativas.

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

- Eléctrica: Conectado a la red existente (se presenta certificado de instalación eléctrica de baja tensión).

- Abastecimiento de agua: se presenta certificado de instalación de fontanería y se adjunta el informe favorable de Aqualauro, de fecha 05/07/2022, en cuanto al abastecimiento de agua, en el cual se especifica también que no existe red de pluviales, ni de fecales.

- Saneamiento: En el certificado aportado se explica que:

“La evacuación de aguas residuales se realiza a una fosa séptica existente a la que se le realiza controles y vaciado periódicos que garantizan el buen estado de funcionamiento.

La edificación dispone mediante el traslado a vertedero de eliminación de residuos sólidos.”

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

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

- Vivienda Unifamiliar Aislada:	184,82m2 x1088,00€/m2=	201.084,16€
- Trasteros, garaje:	96,73m2 x 469,00€/m2=	26.137,00€
TOTAL VALORACIÓN:		246.450,53€

CONCLUSIÓN:

1º.- A vista de lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE EL EL RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, sita en CARRIL DE PICHONES, 5, BARRIADA LA ALQUERÍA, PARCELA 167 DEL POLÍGONO 21, con referencia catastral 29007A021001670000XE, solicitado por D. CARLOS JAVIER FRANCO CASTILLO (DNI.:****6228*).

2º.- Que la vivienda objeto del expediente es apta para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad exigidas para dicho uso, todo ello conforme se especifica en la documentación técnica realizada por los Arquitectos Dª. Bella Valiente Real, D. Francisco José Mariscal Batanero, D. Rafael Bernal García, con números de colegiados por el COA de Málaga, 1125, 948, y 830, respectivamente, todo ello conforme se determina en el artículo 173 de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, L.I.S.T.A., y en el art. 6, apartado 2 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la comunidad autónoma de Andalucía.

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

09-diciembre-2022



CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07





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

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

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 que sean necesarios. 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 24 de noviembre 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-00007/22.

Se emite el presente informe en relación con la solicitud presentada por D. Rafael Bernal García, en representación acreditada de D. CARLOS JAVIER FRANCO CASTILLO, con fecha 19/05/2022, para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de vivienda unifamiliar aislada, situada en suelo no urbanizable.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: El día 19/05/2022 fue solicitado el reconocimiento de situación asimilada a fuera de ordenación para vivienda unifamiliar aislada, situada en Carril de Pichones n.º 5, parcela 167 del polígono 21, en parcela con referencia catastral 29007A021001670000XE. Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, con el número de finca registral 8.548.

Para la construcción de la vivienda se obtuvo licencia de obras en expediente M-00247/2001, y para la ampliación del sótano fue concedida licencia en expediente N-00432/2003. La obra no se ha ajustado a la superficie prevista en el proyecto inicial para el que se obtuvo la licencia municipal de obras, habiéndose aumentado la misma en 34,82 m² de superficie. Las superficies resultantes en el final de obras son las siguientes:

- Planta semisótano: garaje Superficie construida: 96,73 m²
- Planta baja: Vivienda Superficie construida: 184,82 m²
- Total, superficie construida: 281,55 m²
- Porche cubierto: 30,71 m²

Segundo: Consta memoria y certificado técnico redactados por los arquitectos Dª. Bella Valiente Real, D. Rafael Bernal García, y D. Francisco José Mariscal Batanero, con fecha mayo de 2022.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa, con fecha 6/10/2022.

Sexto: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe favorable para el reconocimiento de la situación asimilada a fuera de ordenación, con fecha 21/11/2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

09-diciembre-2022

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07





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

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

1º.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 173 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y 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 a lo dispuesto en la legislación urbanística, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.

Preceptúa el apartado 2 del referido artículo 3 del Decreto Ley 3/2019, y el apartado 3 del artículo 173 de la Ley 7/2021, que las edificaciones irregulares a las que se refiere el apartado anterior 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 153.1 de la Ley 7/2021, que regula el plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, preceptúa:

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

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

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

- a) Las realizadas sobre dominio público y servidumbres de protección.*
- b) Las realizadas en suelo rústico preservado con riesgos ciertos de desprendimientos, corrimientos, inundaciones o similares o que los generen o incrementen, mientras subsistan dichos riesgos conforme al artículo 14.1 b).*
- c) Las realizadas en suelo rústico en zona de influencia del litoral.*
- d) Las que afecten a bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.*
- e) Las que afecten a zonas verdes y espacios libres.*
- f) Las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico, salvo las que afecten a parcelas sobre las que existan edificaciones para las que haya transcurrido la limitación temporal del apartado 1 de este artículo. La excepción anterior, en relación con limitación temporal únicamente será de aplicación a la parcela concreta sobre la que se encuentre la edificación en la que concurren 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:

09-diciembre-2022

10/74

<p>CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07</p>
--	--	---

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

09-diciembre-2022

11/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

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 19/05/2022, 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 21/11/2022, en el que se hacen constar los siguientes aspectos:

a) La vivienda incumple la edificabilidad máxima permitida, en 34,82 m².

b) La acreditación de la fecha de terminación de la edificación, así como de la delimitación física de la parcela en la que se ubica, respecto a lo que se informa que la antigüedad es al menos de 2011.

c) La edificación objeto del expediente es apta para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad y salubridad exigidas para los usos correspondientes, y la vivienda reúne también las condiciones de habitabilidad exigidas para dicho uso.

Se ha comprobado que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y 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.

09-diciembre-2022

12/74

<p>CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07</p>
--	--	---

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





**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 expuesto, se emite informe jurídico favorable para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación referida, 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 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.F-00010/2022, RELATIVA A ORDEN DE EJECUCIÓN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

Ref.: : F-00010/2022

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-00010/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 25 de noviembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Peticiónes y Sugerencias.
RFCIA. F-0010-2022**

PETICIÓN: RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y EDIFICACIÓN AUXILIAR

SITUACIÓN: PARCELA 14 DEL POLÍGONO 4, LAGAR DE LAS PITAS

SOLICITANTE: ELENA MORENO CARNERO (DNI.:**5011*)**

INFORME

En relación con el escrito presentado por Dª. ELENA MORENO CARNERO (DNI.:****5011*), con fecha de entrada en este Ayuntamiento el 15/06/2022 con número de registro 11902, y cuya última documentación se ha presentado el 07/11/2022 con número de registro 21137, mediante el cual se solicita que por parte de este Ayuntamiento se certifique EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y EDIFICACIÓN AUXILIAR, SITAS EN PARCELA 14 DEL POLÍGONO 4, LAGAR DE LAS PITAS con referencia catastral 29007A004000140000XZ, esta Oficina Técnica informa:

09-diciembre-2022

13/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

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, visado por el COA de Málaga a fecha de 10/06/2022, y Anexo de proyecto de ejecución, de fecha septiembre de 2022, realizados ambos por el arquitecto D. Sergio Velasco Serrano,, 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.

- Descripción catastral de la finca original y las edificaciones existentes.
- Escritura de compraventa de febrero de 2019, en la cual se describe una parcela de 3.000m2, en la cual existe una vivienda unifamiliar distribuida en plantas baja y alta, de superficie construida total 164,34m2.
- Nota simple del Registro n.º 11 de la Propiedad de Málaga, de enero de 2019
- A fecha de 06/10/2022, con número de registro 18.613, se ha presentado Anexo de proyecto de ejecución de medidas adoptadas para el establecimiento de las medidas mínimas de seguridad estructural, habitabilidad y salubridad a expediente de asimilado al régimen de fuera de ordenación, redactado por el arquitecto D. Sergio Velasco Serrano.
- Pago de la tasa

2º.- Que a fecha de 15/09/2022, se ha realizado visita a dicha parcela.

Analizada la documentación presentada, esta oficina técnica informa:

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

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

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

a) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO:

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

- Vivienda Unifamiliar Aislada: Desarrollada en plantas baja y alta, de superficie construida 168,44m2.
- Cuarto de mantenimiento: 5,60m2.
- TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA 174,04m2
- Piscina de 29,46m2 de superficie de lámina de agua.

La parcela donde se emplazan las edificaciones descritas tiene una superficie de 3.000,00m² según datos de Catastro.

09-diciembre-2022

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07





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

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

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).

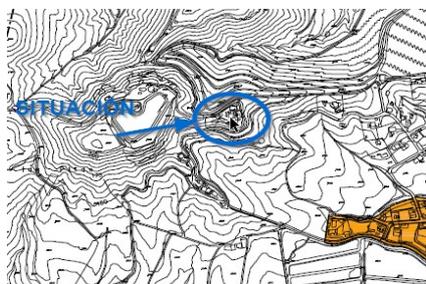


Situación de la edificación referido al P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal

b) JUSTIFICACIÓN DE CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN IRREGULAR.

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

“d) Edificación irregular: edificación, aislada o agrupada, realizada con infracción de la normativa



urbanística, bien por no disponer de las preceptivas licencias urbanísticas o bien por contravenir sus condiciones.”

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

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

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

En el artículo 173 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se dice textualmente:

“Artículo 173. La situación de asimilado a fuera de ordenación.

09-diciembre-2022





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

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

1. Las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, 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 a lo dispuesto en la legislación urbanística, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación."

Independientemente, de que no está aprobado aún el Reglamento al que hace referencia dicho artículo, dichas edificaciones estarían incumpliendo el artículo 253 del Plan General de ordenación Urbanística, adaptación parcial a la NN.SS. del término municipal, en el cual se regula la "normativa para la edificación" en esta clase de suelos. En el artículo 253 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	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.

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.

09-diciembre-2022

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07





**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 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 m², salvo en fincas superiores a los 100.000 m² en las que se podrán superar los 300 m².

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 superficie inferior a 3.000m², por lo que en principio, sin perjuicio de lo que pudiera resultar de comprobaciones posteriores, estaría incumpliendo la superficie mínima de parcela. Además, la vivienda incumple las separaciones a linderos y la edificabilidad permitida y la piscina incumple también las separaciones a linderos, por lo que incumpliría dicho artículo.

Por lo que, dichas edificaciones se consideran edificaciones irregulares, y 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.

09-diciembre-2022

17/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

c) FECHA DE TERMINACIÓN:

El certificado acredita que la vivienda es anterior a 1998 y que, en base a las condiciones constructivas en que se encuentra hoy en día, posee una antigüedad superior a 18 años (2004). Se aportan ortofotos de la Diputación de Málaga de fechas 2005 y 2019 para justificar que no se ha modificado la edificación en esas fechas.

Por parte del técnico firmante se ha comprobado que efectivamente las edificaciones de la parcela objeto del expediente aparecen en la fotografía aérea que obra en el departamento de urbanismo de fecha 2011, por lo que la antigüedad de las edificaciones es de al menos **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, aunque la vivienda se encuentra aparentemente en perfectas condiciones estructurales y de estabilidad, debido a que ésta ha sido ocupada y vandalizada, además del deterioro natural de los materiales, para que cumpla las condiciones de habitabilidad y salubridad exigibles para su uso como y disfrute como vivienda será necesaria la realización de obras de adecuación. Se presenta para ello un Anexo de proyecto de ejecución de medidas adoptadas para el establecimiento de las medidas mínimas de seguridad estructural, habitabilidad y salubridad a expediente de asimilado al régimen de fuera de ordenación, redactado también por el arquitecto D. Sergio Velasco Serrano y presentado a fecha de septiembre de 2022.

En cuanto a las acometidas, debido al vandalismo, se deberán construir de nuevo. Una vez realizadas se aportarán al expediente los correspondientes boletines de los instaladores.

Se justifica que la vivienda se ajusta a la normativa vigente en relación a las disposiciones relativas al diseño de los alojamientos, artículos 115, 116, 117, 118, 119 y 120.

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.

- Saneamiento:
Se instalará fosa séptica de oxidación total acorde a normativa de la Junta de Andalucía, junto a esta se instalará depósito para la acumulación de las aguas filtradas.
- Fontanería:
Se chequeará el estado actual de la instalación existente y se reparan las averías. Se repararán los sanitarios, así como su grifería.
Se reparará sistema para ACS mediante termo eléctrico.
- Electricidad:
Dado que el cable ha sido retirado de sus canalizaciones, así como sus mecanismos, se procederá a volver a canalizar estos y reparar mecanismos que se requieran.
- Carpintería:
Dado que la carpintería exterior está retirada en la mayoría de sus huecos y destrozadas en el resto, se sustituirá por otra de PVC que se adapte a los mínimos exigidos en el CTE.
La carpintería interior se reparará.
- Acabados:
La solería interior se reparará donde sea pertinente.
Los acabados verticales tanto interiores se encuentran en buen estado por lo que se realizará una capa de pintura para decoro de la vivienda.
- Urbanización exterior:
Se reparará la piscina, así como su sistema de depuración y mecanismos necesarios para el funcionamiento de la misma, se reparará la playa de esta.
Se repararán paramentos, petos y jardineras aprovechables.
Se instalarán barandillas y elementos de protección donde proceda por diferencia de cotas.
Se reparará la terraza frontal de manera que sea segura estructuralmente, así como su suelo.

En el Anexo de proyecto se contempla la ejecución de las siguientes obras:

Se prevé un presupuesto total de ejecución material de 47.055,89€

09-diciembre-2022

18/74

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03

DOCUMENTO: 20221754185
Fecha: 12/12/2022
Hora: 13:07

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

d) VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES PARA EL PAGO DE LA TASA

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

- Vivienda Unifamiliar Aislada:	174,04m ² x 1.088,00€/m ² =	189.355,52€
- Piscina:	29,46m ² x 492,00€/m ² =	14.494,32€
TOTAL VALORACIÓN:		203.849,84€

CONCLUSIÓN:

1º.- A vista de lo anterior, se informa que conforme se determina en el art. 6, apartado 5 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, previo a la obtención del reconocimiento de asimilación a fuera de ordenación de las edificaciones referidas (vivienda unifamiliar aislada y piscina) sitas en la PARCELA 14 DEL POLÍGONO 4, LAGAR DE LAS PITAS, de este término municipal, con referencia catastral 29007A004000140000XZ, y de acuerdo con lo descrito en el certificado y Anexo de proyecto técnico realizado por el arquitecto D. Sergio Velasco Serrano, se debe dictar orden de ejecución para realizar las siguientes obras, con un presupuesto total de ejecución material de 47.055,89€:

- Saneamiento:
Se instalará fosa séptica de oxidación total acorde a normativa de la Junta de Andalucía, junto a esta se instalará depósito para la acumulación de las aguas filtradas.
- Fontanería:
Se chequeará el estado actual de la instalación existente y se reparan las averías. Se repararán los sanitarios, así como su grifería.
Se reparará sistema para ACS mediante termo eléctrico.
- Electricidad:
Dado que el cable ha sido retirado de sus canalizaciones, así como sus mecanismos, se procederá a volver a canalizar estos y reparar mecanismos que se requieran.
- Carpintería:
Dado que la carpintería exterior está retirada en la mayoría de sus huecos y destrozadas en el resto, se sustituirá por otra de PVC que se adapte a los mínimos exigidos en el CTE.
La carpintería interior se reparará.
- Acabados:
La solería interior se reparará donde sea pertinente.
Los acabados verticales tanto interiores se encuentran en buen estado por lo que se realizará una capa de pintura para decoro de la vivienda.
- Urbanización exterior:
Se reparará la piscina, así como su sistema de depuración y mecanismos necesarios para el funcionamiento de la misma, se reparará la playa de esta.
Se repararán paramentos, petos y jardineras aprovechables.
Se instalarán barandillas y elementos de protección donde proceda por diferencia de cotas.
Se reparará la terraza frontal de manera que sea segura estructuralmente, así como su suelo.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

09-diciembre-2022

19/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 29 de noviembre 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-00010/22.

Se emite el presente informe en relación con la solicitud presentada por D. Sergio Velasco Serrano, en representación acreditada de Dª. ELENA MORENO CARNERO, con fecha 15/06/2022, para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de vivienda unifamiliar aislada, situada en suelo no urbanizable.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: El día 15/06/2022 fue solicitado el reconocimiento de situación asimilada a fuera de ordenación para vivienda unifamiliar aislada, edificación auxiliar y piscina, en Lagar de las Pitás, parcela 14 del polígono 4, en parcela con referencia catastral 29007A004000140000XZ. Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, con el número de finca registral 2.805-A.

Segundo: Por parte de la Oficina Técnica Municipal se ha emitido el informe de fecha 25/11/2022, en el que se hace constar, entre otros aspectos, que:

1º.- En el certificado presentado se justifica que, aunque la vivienda se encuentra aparentemente en perfectas condiciones estructurales y de estabilidad, debido a que ésta ha sido ocupada y vandalizada, además del deterioro natural de los materiales, para que cumpla las condiciones de habitabilidad y salubridad exigibles para su uso como y disfrute como vivienda será necesaria la realización de obras de adecuación.

Se presenta para ello un Anexo de proyecto de ejecución de medidas adoptadas para el establecimiento de las medidas mínimas de seguridad estructural, habitabilidad y salubridad a expediente de asimilado al régimen de fuera de ordenación, redactado también por el arquitecto D. Sergio Velasco Serrano y presentado a fecha de septiembre de 2022.

En cuanto a las acometidas, debido al vandalismo, se deberán construir de nuevo. Una vez realizadas se aportarán al expediente los correspondientes boletines de los instaladores.

2º.- Conforme se determina en el art. 6, apartado 5 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, previo a la obtención del reconocimiento de asimilación a fuera de ordenación de las edificaciones referidas (vivienda unifamiliar aislada y piscina) sitas en la PARCELA 14 DEL POLÍGONO 4, LAGAR DE LAS PITAS, de este término municipal, con referencia catastral 29007A004000140000XZ, y de acuerdo con lo descrito en el certificado y Anexo de proyecto técnico realizado por el arquitecto D. Sergio Velasco Serrano, se debe dictar orden de ejecución para realizar las siguientes obras, con un presupuesto total de ejecución material de 47.055,89 €: (se describen las obras).

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 6.5 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: “Previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación el Ayuntamiento podrá, en su caso: a) Ordenar a la persona propietaria de la edificación la ejecución de las obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, así como de las obras que, por razones de

09-diciembre-2022

<p>CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07</p>
--	--	---





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

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

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. ...”

2º.- El artículo 144.2 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, preceptúa: “2. Los Ayuntamientos deberán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para mantener y alcanzar las condiciones recogidas en el apartado 1. El incumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación facultará al Ayuntamiento para la ejecución subsidiaria de las correspondientes obras, así como para la imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros. El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución de obras habilitará a la Administración actuante para la colocación de la construcción o edificación correspondiente en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución. ...”

3º.- Es competente para dictar orden de ejecución 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.

Propuesta: Por todo ello, se propone dictar orden de ejecución requiriendo a Dª. Elena Moreno Carbonero, como requisito previo a la obtención del reconocimiento de asimilación a fuera de ordenación, la ejecución de las obras referidas en el informe de la Oficina Técnica Municipal de 25/11/2022. 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, dictar orden de ejecución requiriendo a Dª. Elena Moreno Carbonero, como requisito previo a la obtención del reconocimiento de asimilación a fuera de ordenación, la ejecución de las obras de referencia 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 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.F-00013/2022, RELATIVA A DENEGACIÓN PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

Ref.: : F-00013/2022

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-00013/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 22 de noviembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Peticiónes y Sugerencias.
RFCIA. F-0013-2022**

09-diciembre-2022

21/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07
---------------------------------	--	--



CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

**PETICIÓN: RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN FUERA DE
ORDENACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
SITUACIÓN: PARCELA 199 DEL POLÍGONO 18, LA ALQUERÍA
SOLICITANTE: GALLARDO INVESTMENTS, S.L**

INFORME

En relación con el escrito presentado por D. ALBERTO JESÚS GALLARDO ARIZA (DNI.:****0690*), en representación de GALLARDO INVESTMENTS, S.L, con fecha de entrada en este Ayuntamiento el 03/08/2022 con número de registro 14641, y cuya última documentación se ha presentado el 28/09/2022, mediante el cual se solicita que por parte de este Ayuntamiento se certifique EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITA EN PARCELA 199 DEL POLÍGONO 18, LA ALQUERÍA con referencia catastral 29007A018001990000XE, 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 la edificación referida, realizado por el arquitecto D. Sergio Velasco Serrano, visado por el COA de Málaga a fecha de 01/08/2022, 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.

- Descripción catastral
- Boletín de la instalación de fontanería
- Certificado de la instalación eléctrica
- Copia del pago del abastecimiento de aguas
- Factura de electricidad de la empresa suministradora
- Factura del desatoro de la fosa séptica de junio de 2022
- Nota simple del Registro la Propiedad de Málaga n.º 11, de marzo de 2021 de vivienda unifamiliar aislada sita en parcela de secano, en La Alquería.

2º.- Que a fecha de 27/10/2022, se ha realizado visita a dicha parcela.

Analizada la documentación presentada, esta oficina técnica informa:

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

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

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

a) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO:

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

09-diciembre-2022

22/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

- Vivienda Unifamiliar Aislada: Desarrollada en plantas semisótano y baja, de superficie construida 82,31m² y 67,02m², respectivamente, con un total de 149,33m² construidos.

- Piscina desmontable con una superficie de lámina de agua de 11,34m².

La parcela donde se emplaza la vivienda descrita tiene una superficie de 6.037,00m², de secano, según datos recogidos en la Nota Simple del Registro.

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)**.



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

b) JUSTIFICACIÓN DE CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN IRREGULAR.

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

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

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

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

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

Independientemente, de que no está aprobado aún el Reglamento al que hace referencia dicho artículo, dichas edificaciones estarían incumpliendo el artículo 253 del Plan General de ordenación Urbanística, adaptación parcial a la NN.SS. del término municipal, en el cual se regula la “normativa para la edificación” en esta clase de suelos. En el artículo 253 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.

09-diciembre-2022

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07





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

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

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	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.

2.- Separación a linderos.

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

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

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

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

3.- Altura edificable.

Se fija una altura máxima de dos plantas (7,00 mts.) para las edificaciones comprendidas en los tipos 1 y 2 del art. 252, y de P.B. +2 (10,00 mts.) para las edificaciones de interés social o utilidad pública, en este último supuesto se permitirá con carácter excepcional una altura máxima de P.B. +3 (13,00 mts.) en aquellas edificaciones que por el

09-diciembre-2022

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07





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

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

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 m², salvo en fincas superiores a los 100.000 m² en las que se podrán superar los 300 m².

5.- Condiciones de depuración y vertido.

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

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

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

c) FECHA DE TERMINACIÓN:

El certificado acredita que la vivienda, en las condiciones constructivas que se encuentra hoy en día posee una antigüedad superior a 14 años (2008). Se aportan ortofotos de la Diputación de Málaga de fechas 2008, 2013 y 2019 para justificar que no se ha modificado la edificación en esas fechas.

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

09-diciembre-2022

25/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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



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

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

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

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

- Eléctrica: Conectado a la red existente (se presenta certificado de instalación eléctrica de baja tensión).
- Abastecimiento de agua: Se notifica por parte de Aqualauro, en su informe de fecha 29/08/2022, que el abastecimiento de agua se está realizando a través de un pozo privado, no está conectada a la red municipal.
- Saneamiento: En el certificado aportado se explica que la evacuación de aguas se realiza a través de una fosa séptica, no existiendo infraestructuras de saneamiento municipales en los alrededores, tal y como se certifica en el informe de Aqualauro de fecha 27/09/2022. No se justifica en la documentación técnica presentada el cumplimiento de la normativa vigente en relación a la fosa séptica, ni se ha presentado la documentación justificando el contrato de mantenimiento de la misma.

Se justifica que la vivienda se ajusta a la normativa vigente en relación a las disposiciones relativas al diseño de los alojamientos, artículos 115, 116, 117, 118, 119 y 120.

En relación al acceso se dice que a la vivienda se accede a través de acceso rodado de camino terrizo existente, no siendo exclusivo.

Se comprueba en este sentido por la 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, salvo por las siguientes incidencias:

- No se ha justificado debidamente el cumplimiento de la normativa vigente (Reglamento de Vertidos de la Junta de Andalucía) en relación a la fosa séptica, ni se ha presentado la documentación justificando el contrato de mantenimiento de la misma.

- Se incumple el apartado 2 del artículo 2 de dicha ordenanza en el cual se dice textualmente:

“2. La edificación deberá disponer de acceso en condiciones de seguridad, así como reunir los requisitos de accesibilidad que sean requeridos por la normativa de aplicación en función del uso al que se destina.”

09-diciembre-2022

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07





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

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

En este caso, a la vivienda se accede a través de un carril de tierra, gran parte ubicado en el cauce del Arroyo del Acebuchal, no considerándose que dicho acceso se encuentre en condiciones de seguridad.

Se adjunta fotografía aérea actual de dicha zona:



CONCLUSIÓN:

1º.- A vista de lo anterior, se informa **NEGATIVAMENTE EL RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, sita en PARCELA 199 DEL POLÍGONO 18, LA ALQUERÍA, con referencia catastral 29007A018001990000XE, solicitado por D. ALBERTO JESÚS GALLARDO ARIZA (DNI.:****0690*), en representación de GALLARDO INVESTMENTS, S.L,

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 30 de noviembre 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-00013/22.

Se emite el presente informe en relación con la solicitud presentada por D. Alberto Jesús Gallardo Ariza, en representación acreditada de GALLARDO INVESTMENTS, S.L., con fecha 3/08/2022, para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de vivienda unifamiliar aislada, situada en suelo no urbanizable.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: El día 19/05/2022 fue solicitado el reconocimiento de situación asimilada a fuera de ordenación para vivienda unifamiliar aislada, situada en la parcela 199 del polígono 18, en la Alquería, en parcela con referencia catastral 29007A018001990000XE. Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, con el número de finca registral 1.563.

Segundo: Consta documentación técnica redactada por el arquitecto D. Sergio Velasco Serrano, con fecha julio de 2022.

09-diciembre-2022

27/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

Tercero: No consta justificante del pago de la tasa.

Sexto: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe desfavorable para el reconocimiento de la situación asimilada a fuera de ordenación, con fecha 22/11/2022. Es desfavorable porque considera que la edificación se ajusta a lo recogido en 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, salvo por las siguientes incidencias:

- No se ha justificado debidamente el cumplimiento de la normativa vigente (Reglamento de Vertidos de la Junta de Andalucía) en relación a la fosa séptica, ni se ha presentado la documentación justificando el contrato de mantenimiento de la misma.

- Se incumple el apartado 2 del artículo 2 de dicha ordenanza en el cual se dice textualmente:

“2. La edificación deberá disponer de acceso en condiciones de seguridad, así como reunir los requisitos de accesibilidad que sean requeridos por la normativa de aplicación en función del uso al que se destina.”

En este caso, a la vivienda se accede a través de un carril de tierra, gran parte ubicado en el cauce del Arroyo del Acebuchal, no considerándose que dicho acceso se encuentre en condiciones de seguridad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 173 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y 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 a lo dispuesto en la legislación urbanística, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.

Preceptúa el apartado 2 del referido artículo 3 del Decreto Ley 3/2019, y el apartado 3 del artículo 173 de la Ley 7/2021, que las edificaciones irregulares a las que se refiere el apartado anterior 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 153.1 de la Ley 7/2021, que 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.

09-diciembre-2022

28/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

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:

09-diciembre-2022

29/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

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 3/08/2022, se acompaña la documentación que acredita los aspectos relacionados en el apartado 2 del artículo 6, con la salvedad que a continuación se explica.

Consta informe de la Oficina Técnica Municipal, de fecha 22/11/2022, en el que se hacen constar los siguientes aspectos:

- a) La vivienda incumple la edificabilidad máxima permitida, y la separación a linderos. La parcela en la que se ubica incumple la superficie mínima edificable.
- b) La acreditación de la fecha de terminación de la edificación, así como de la delimitación física de la parcela en la que se ubica, respecto a lo que se informa que la antigüedad es al menos de 2011.

09-diciembre-2022

<p>CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07</p>
--	--	---





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

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

c) La edificación objeto del expediente no es apta para el uso al que se destina por incumplir las condiciones de seguridad y salubridad exigidas por la Ordenanza municipal reguladora de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en Suelo No Urbanizable, ya que a la vivienda se accede a través de un carril de tierra, gran parte ubicado en el cauce del Arroyo del Acebuchal, no considerándose que dicho acceso se encuentre en condiciones de seguridad.

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 o la denegación 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 desfavorable para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación referida, proponiéndose la denegación del mismo, 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, denegar el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación de referencia 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 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00115/2022, RELATIVA LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE Balsa de RIEGO. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

09-diciembre-2022

31/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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.: M-00115/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 23 de noviembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN
EXPTE. Nº M-00115/2022**

EDIFICACIÓN: CONSTRUCCIÓN DE Balsa de Riego

**SITUACIÓN: POLÍGONO 2, PARCELAS 24 y 25. TORREALQUERÍA
(REF. CAT. 29007A002000240000XI y 29007A002000250000XJ)**

PETICIONARIO: D. JOSÉ LÓPEZ MADRID

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 03/08/2022, con número de registro 2022-14670, para construcción de Balsa de Riego SITA EN POLÍGONO 2, PARCELAS 24 Y 25, TORREALQUERÍA (REF. CAT. 29007A002000240000XI y 29007A002000250000XJ) de este término municipal, según Proyecto Técnico redactado por el Ingeniero Agrónomo D. CRISTÓBAL RUEDA MORENO fechado en agosto de 2022, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 22.365,15 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Técnico (Incluye Estudio de Seguridad y Salud)
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Certificado de intervención del director de Ejecución y Coordinador de Seguridad y Salud.
- Autorización AESA (expte. V22-0081).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una balsa de riego en el interior de una finca compuesta por las parcelas 24 y 25 del polígono 2, Torrealquería.

La finca, conforme a la información que figura en el proyecto y la escritura adjunta, cuenta con una superficie de 54.460 m².

La balsa que se proyecta cuenta con unas dimensiones de 35 x 35 m y una profundidad de 4,5 m, suponiendo un volumen total de 3.000 m³ y una lámina de agua de 1.225 m². Se emplaza a una distancia de más de 100m del arroyo, quedando fuera de la zona de afección de Dominio Público Hidráulico.

Dicha balsa, además será vallada perimetralmente mediante vallado de simple torsión de 2m de altura.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La finca donde se emplaza la balsa de riego objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural- Suelo No Urbanizable Común (suelo rústico conforme a la disposición

09-diciembre-2022

32/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) siéndole de aplicación el Capítulo 2 del Título X del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizado el proyecto presentado se informa que se trata de un uso ordinario del suelo conforme al artículo 250 del P.G.O.U. (siendo la balsa de riego una construcción autorizada en este tipo de suelo) y que el mismo cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado por D. JOSÉ LÓPEZ MADRID con DNI ****2015* para construcción de Balsa de riego sita en Polígono 2, Parcelas 24 y 25, Torrealquería (Ref. Cat. 29007A002000240000XI y 29007A002000250000XJ) de este término municipal, según Proyecto Técnico redactado por el Ingeniero Agrónomo D. CRISTÓBAL RUEDA MORENO fechado en agosto de 2022, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 22.365,15 €, figurando como director de ejecución de las obras y coordinador de seguridad y salud conforme al certificado de intervención presentado D. CRISTÓBAL RUEDA MORENO, Ingeniero Agrónomo.

La finca donde se emplaza la balsa de riego objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural- Suelo No Urbanizable Común (suelo rústico conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) siéndole de aplicación el Capítulo 2 del Título X del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por la balsa proyectada son las siguientes:





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

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

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00115/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D^a. Rosa María Aragonés Mendoza, en representación acreditada de D. JOSÉ LÓPEZ MADRID, en fecha 3/08/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de balsa de riego, en las parcelas 24 y 25 del polígono 2, en Torrealquería, en las parcelas catastrales 29007A002000240000XI y 29007A002000250000XJ, que forman la finca inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga, al número de finca registral 16.259.

Segundo: Consta proyecto básico redactado por el ingeniero agrónomo, D. Cristóbal Rueda Moreno, con fecha de agosto de 2022.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 5/08/2022.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 21/11/2022.

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

Quinto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 23/11/2022.

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 Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU-NR), según lo dispuesto en los planos de clasificación del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre; clasificado como suelo rústico común, conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Las actuaciones para las que se solicita licencia están comprendidas entre las actuaciones ordinarias autorizables en virtud del artículo 21.2 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.

09-diciembre-2022

<p>CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07</p>
--	--	---





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

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

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

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

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

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

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

PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00120/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, 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-00120/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 22 de noviembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº M-00120/2022**

EDIFICACIÓN: CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA

**SITUACIÓN: POLÍGONO 19, PARCELA 14. LA ALQUERÍA.
(REF. CAT. 29007A019000140000XJ)**

PETICIONARIO: MONTSERRAT MARTÍN DONARIE

ASUNTO.-

09-diciembre-2022

35/74

<p>CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07</p>
--	--	---

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





**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 solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 11/08/2022, con número de registro 2022-15094, para construcción de NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA SITA EN POLÍGONO 19, PARCELA 14, LA ALQUERÍA (REF. CAT. 29007A019000140000XJ) de este término municipal, según Proyecto Técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. JOSÉ GARCÍA CORTIJO, visado por el C.O.I.T.A.N.D. con fecha 09/08/2022 en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 12.320,91 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Técnico visado.
 - Estudio Básico de Seguridad y Salud.
 - Pago de tasa urbanística.
 - Pago de fianza de residuos.
 - Certificado de intervención del director de Ejecución y Coordinador de Seguridad y Salud.
- NOTA: Se encuentra fuera del área de servidumbre, no siendo necesaria autorización de AESA.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una nave almacén agrícola en el interior de una parcela sita en polígono 19, parcela 14 de La Alquería.

La parcela, conforme a la información que figura en el proyecto, cuenta con una superficie de 2.674,92 m² + acceso de 414,11 m²; suponiendo un total de 3.089,03 m².

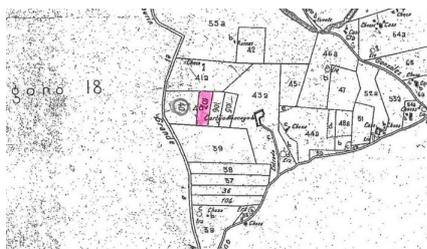
La nave que se proyecta es diáfana, de planta rectangular, con unas dimensiones de 6,5 x 11,5 m y cubierta a dos aguas; tiene una altura de 4,36 m a cumbre y 3,00 m a alero. La superficie construida total de la nave es de 75,00 m².

Dicha construcción se separa 2,529 m del lindero privado sur de la parcela, presentando el correspondiente acuerdo entre colindantes para ello.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la nave almacén agrícola objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural- Suelo No Urbanizable Común (suelo rústico conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) siéndole de aplicación los Capítulos 1 y 2 del Título X del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizado el proyecto presentado se informa que la parcela objeto de la presente licencia, si bien tiene una superficie inferior a la parcela mínima edificable establecida en el artículo 253.1 del P.G.O.U., se comprueba que se ha acreditado el cumplimiento de las excepciones previstas en este artículo para el caso de parcelas inferiores a la parcela mínima, concretamente se constata que la parcela figura en el catastro de rústica anterior al año 1986 (plano del catastro de rústica de fecha 25 de noviembre de 1980, fragmento del plano que se adjunta a continuación)



09-diciembre-2022

<p>CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07</p>
--	--	---





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

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

A vista de lo anterior, se informa que el proyecto presentado cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado por DÑA MONTserrat MARTÍN DONAIRE con DNI ****6998* para construcción de NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA SITA EN POLÍGONO 19, PARCELA 14, LA ALQUERÍA (REF. CAT. 29007A019000140000XJ) de este término municipal, según Proyecto Técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. JOSÉ GARCÍA CORTIJO, visado por el C.O.I.T.A.N.D. con fecha 09/08/2022 en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 12.320,91 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. JOSÉ GARCÍA CORTIJO, Ingeniero Técnico Agrícola y D. JOSÉ ANTONIO ARANA CORREA, Coordinador de prevención de riesgos laborales.

La parcela donde se emplaza la nave almacén agrícola objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural- Suelo No Urbanizable Común (suelo rústico conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) siéndole de aplicación los Capítulos 1 y 2 del Título X del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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 la edificación son las siguientes:



20	354512,742	4058696,087
21	354513,424	4058702,573
22	354524,869	4058701,369
23	354524,187	4058694,883

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad (NAVE), 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.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

09-diciembre-2022

37/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Amada Vaquero González, Arquitecta Municipal. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal.”

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 30 de noviembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00120/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. José García Cortijo, en representación acreditada de D^a. MOTSERRAT MARTÍN DONAIRE, en fecha 11/08/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de nave almacén agrícola, en la parcela 14 del polígono 19, en la Alquería, en la parcela catastral 29007A019000140000XJ, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga, al número de finca registral 365.

Segundo: Consta proyecto básico redactado por el ingeniero técnico agrícola, D. José García Cortijo, con fecha de visado de 9/08/2022.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 24/08/2022.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 8/09/2022.

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

Quinto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 22/11/2022.

Sexto: No consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de servidumbres aeronáuticas, ya que la construcción proyectada se encuentra fuera del área de las servidumbres aeronáuticas.

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 Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU-NR), según lo dispuesto en los planos de clasificación del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre; clasificado como suelo rústico común, conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Las actuaciones para las que se solicita licencia están comprendidas entre las actuaciones ordinarias autorizables en virtud del artículo 21.2 de la Ley 7/2021.

09-diciembre-2022

38/74

<p>CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07</p>
--	--	---

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

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

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

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

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

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

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

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

PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00151/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, 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-00151/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 23 de noviembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

09-diciembre-2022

<p>CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07</p>
--	--	---





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

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

EXPTE. Nº M-00151/2022

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: AVDA SANTA CLARA, N.º 15-A. URB. TABICO BAJO**

PETICIONARIO: JESÚS SALAS PULIDO

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 07/11/2022, con número de registro 2022-00021076, para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN AVDA. SANTA CLARA, N.º 15-A (REF. CAT. 3296114UF6539N0001SY), de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto D. RAFAEL SALAS PULIDO, visado por el C.O.A.MA en fecha 26/10/2022, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 264.362,46 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y de Ejecución.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Autorización AESA (Expte. E22-4185).
- Certificados de intervención de la dirección facultativa.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar pareada desarrollada en dos plantas sobre rasante (Planta baja y primera) y una planta bajo rasante (Planta Sótano).

De acuerdo con la memoria del proyecto, la parcela cuenta con una superficie de 252,15 m².

La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

Planta sótano:	86,16 m ²
Planta baja:	84,31 m ²
Porche (computa 0%)	22,59 m ²
Planta primera:	74,01 m ²
Terraza 1 (computa 0%)	9,40 m ²
Terraza 2 (computa 0%)	4,55 m ²

La superficie total construida de la vivienda es de 281,02 m², de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 158,32 m².

Se proyecta además una piscina con una superficie de lámina de agua de 15,81 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 7/20201 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Alojamientos Aislados y Adosados N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de la Urbanización Tabico Bajo, UR-TB-01 I_e= 0'63 m²/m²s y una ocupación máxima del 70%).

09-diciembre-2022

40/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

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

CONCLUSIÓN.-

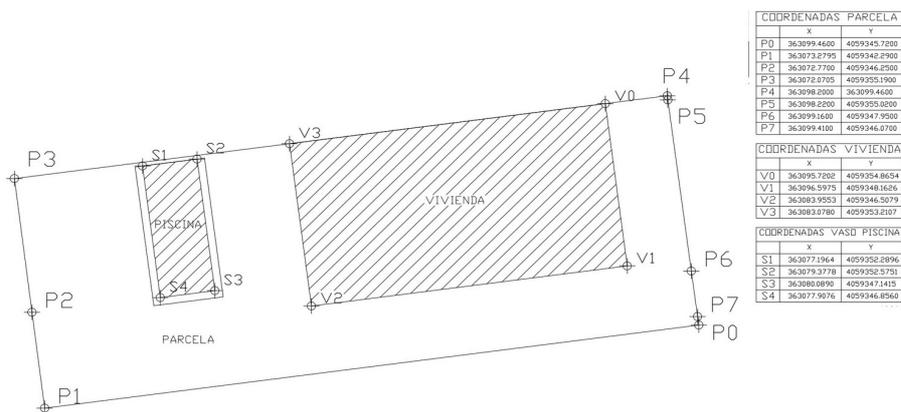
1º.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado por D. JESÚS SALAS PULIDO con DNI ****1945* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN AVDA. SANTA CLARA, N.º 15-A (REF. CAT. 3296114UF6539N0001SY), de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto D. RAFAEL SALAS PULIDO, visado por el C.O.A.MA en fecha 26/10/2022, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 264.362,46 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. RAFAEL SALAS PULIDO, Arquitecto y D. JESÚS SALAS PULIDO, Arquitecto Técnico.

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 7/20201 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Alojamientos Aislados y Adosados N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de la Urbanización Tabico Bajo, UR-TB-01 I_c= 0'63 m²/m²s y una ocupación máxima del 70%).

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.

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, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por la edificación y piscina son las siguientes:



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.

09-diciembre-2022





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

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

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

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

Lo que se informa para los efectos oportunos.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Amada Vaquero González, Arquitecta Municipal. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal.”

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

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00151 /2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. JESÚS SALAS PULIDO, en fecha 7/11/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en Avenida Santa Clara n.º 15-A, de la Urbanización Tabico Bajo, en la parcela catastral 3296114UF6539N0001SY.

Segundo: Consta proyecto básico redactado por el arquitecto D. Rafael Salas Pulido, con fecha septiembre de 2022.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 13/11/2022.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 16/11/2022.

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

Quinto: Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, con referencia E22-4185, de fecha 5/09/2022.

Sexto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 23/11/2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

09-diciembre-2022

42/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

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

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

3º.- La parcela en la que se ha proyectado la obra está situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-5.1), en el PGOU Adaptado, suelo urbano de acuerdo con la clasificación del suelo que se contiene en la Ley 7/2021, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

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

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

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

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la licencia 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 9.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00695/2022, RELATIVA A EJECUCIÓN DE CANALIZACIÓN ELÉCTRICA BAJA TENSIÓN POR CALZADA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

09-diciembre-2022

<p>CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07</p>
--	--	---





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

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

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00695/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Angeles Alonso Núñez y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 17 de noviembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS
EXPTE. Nº N-00695/2022**

TIPO DE OBRA: EJECUCIÓN ACOMETIDA ELÉCTRICA BAJA TENSIÓN

SITUACIÓN: Av. JOSE MARÍA TORRIJOS, N.º 12B

PETICIONARIO: COBRA INSTALACIONES Y SERVICIOS S.A.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 06/09/2022, con número de registro 2022-00016314, para EJECUCIÓN DE CANALIZACIÓN ELÉCTRICA BAJA TENSIÓN POR CALZADA, SITA EN AVENIDA JOSE MARÍA TORRIJOS, de este término municipal, según documentación técnica aportada, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 538,00 €.

Consta última entrada de documentación por registro general con fecha 16 de noviembre de 2022.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Solicitud.
- Memoria, planos y presupuesto.
- Justificación de pago de tasa urbanística.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se presenta documentación técnica relativa a la construcción de una canalización de unos 8 mts lineales con 2 tubos de diámetro 160mm desde una arqueta A1 existente en acera cruzando en perpendicular hasta otra arqueta A1 existente en la acera opuesta. La canalización tiene como finalidad dar suministro eléctrico en baja tensión a la vivienda N°12B

La canalización se ejecutará en la Avda. Jose Maria Torrijos, a la altura del número 12B, que pertenece a la urbanización de Torrealqueria, al norte del T.M. de Alhaurín de la Torre (Málaga). Dicha canalización se realizará por CALZADA, el cual se repondrá el asfalto siguiendo la normativa vigente del Ayto. para este fin.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La zona donde se prevé la ejecución de las obras objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Sistema Local Viario, regulado por el Art. 130 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

09-diciembre-2022

44/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por **COBRA INSTALACIONES Y SERVICIOS S.A.** para la EJECUCIÓN DE CANALIZACIÓN ELÉCTRICA BAJA TENSIÓN POR CALZADA, SITA EN AVENIDA JOSE MARÍA TORRIJOS, de este término municipal, según documentación técnica presentada, donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 538,00 €.

La zona donde se prevé la ejecución de las obras objeto de la licencia se encuentra clasificadas 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 Sistema Local Viario, regulado por el Art. 130 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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, las coordenadas UTM de la actuación se corresponden con:

Arqueta A1: X: 356984 Y: 4061783
Arqueta A2: X: 356984 Y: 4061774

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 2 semanas. Las obras se deberán iniciar dentro de los 30 días naturales posteriores a la fecha de concesión de la Licencia.

3º.- Queda condicionado el inicio de las obras al cumplimiento de los siguientes puntos:

1º) Previa presentación de aval o fianza de **#600,00 Euros#** (para su posterior devolución deberá aportar justificante de vertido de residuos a gestor autorizado).

2º) Se avisará a esta Oficina Técnica **antes** del comienzo de los trabajos para su conocimiento y control.

3º) Se considera un presupuesto por valor de **#538,00 Euros#**

4º) El plazo de ejecución de las obras será de 2 semanas a contar desde el inicio de las mismas. Las obras se deberán iniciar dentro de los 30 días naturales posteriores a la fecha de concesión de la Licencia.

4º.- Cualquier incumplimiento de las condiciones anteriores supondrá la **no devolución** de la fianza o aval.

5º.- La presente autorización se concede dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio a terceros.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Ángeles Alonso Núñez, Arquitecto Municipal.
Fdo. Aurelio Atienza Cabrera, Jefe del Servicio. Arquitecto Municipal.”

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 24 de noviembre de 2022,y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00695/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Rafael Palacín Rizo, en representación acreditada de COBRA INSTALACIONES Y SERVICIOS, S.A., con fecha 6/09/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

09-diciembre-2022

45/74

<p>CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07</p>
--	--	---

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la reparación de canalización de gas natural, en Avenida de los Cortijos, en parcela sin referencia catastral asignada.

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 28/10/2022.

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 17/11/2022.

Sexto: Constan en plano aportado en el expediente, de fecha agosto de 2022, así como en el informe técnico municipal, las coordenadas georreferenciadas de la superficie de actuación, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021.

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 sistema local viario, en el PGOU Adaptado, suelo urbano de acuerdo con la clasificación del suelo que se contiene en la Ley 7/2021, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

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

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

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

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la licencia de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de

09-diciembre-2022

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07





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

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

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

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

PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00777/2022, RELATIVA A LA LEGALIZACIÓN DE BARBACOA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00777/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 22 de noviembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR
Expte.: N-00777/2022**

TIPO DE OBRA: LEGALIZACIÓN DE BARBACOA

SITUACIÓN: C/ CAÑETE LA REAL, 44, URB. PINOS DE ALHAURÍN

PETICIONARIO: ALFAMEGA SPAIN, S. L.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 29/09/2022 y número de registro 17897, para LEGALIZACIÓN DE BARBACOA, en el lugar indicado, habiéndose presentado la última documentación a fecha de 19/11/2022, con número de registro 22096.

En dicha parcela, de 1.000,00m2 de superficie, se ha construido una vivienda unifamiliar aislada y una piscina, en base a la Licencia de Obra Mayor M-010-17, de superficies 105,65m2 en planta sótano, 90,05m2 en planta baja, con un porche abierto a tres caras de 53,90m2 y un porche abierto a dos caras de 8,30m2 en planta baja, y 105,65m2 en planta alta, con un total de 300,80m2 construidos de superficie cerrada y un total de 199,85m2 computables a efectos de edificabilidad. Y una piscina de 42,80m2 de lámina de agua.

Dentro de la construcción de la vivienda, se ha construido también un porche de 12,00m2 de superficie, abierto a tres lados, con uso de barbacoa, el cual no computaría como edificabilidad, aunque sí aumentaría la ocupación, la cual sería de un total de 171,50m2, inferior a la permitida. Se pretende legalizar dicha barbacoa.

Se presenta para ello una memoria descriptiva y gráfica y planos realizados por el arquitecto D. Jesús García Martín, con número de colegiado 1.404 por el COA de Málaga, el cual aparece como arquitecto director de la obra de expediente M-010-17.

Se presenta un presupuesto de ejecución material de la barbacoa de 6.528,00€.

INFORME.-

09-diciembre-2022

47/74

<p>CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07</p>
--	--	---

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





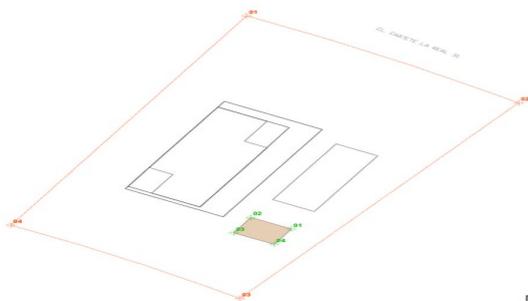
**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

Examinada la solicitud se informa que la parcela donde se pretende realizar las actuaciones, se encuentra clasificada como suelo urbano y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para la UE-PN-01, con una edificabilidad de 0,30m²/m²s y una ocupación del 30%).

Analizada la documentación presentada se informa que la barbacoa que se pretende legalizar cumple con los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS.-



PARCELA

- 01** x= 357788.9870 ; y= 4056046.0320
- 02** x= 357811.7765; y= 4056031.5020
- 03** x= 357788.3965; y= 4055998.8720
- 04** x= 357769.2065; y= 4056011.1025

EDIFICACION

- 01** x= 357792.7204; y= 4056010.4714
- 02** x= 357789.3246; y= 4056012.3720
- 03** x= 357787.8916; y= 4056009.8118
- 04** x= 357791.2874; y= 4056007.9111

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la LEGALIZACIÓN DE BARBACOA presentada por D. SALVADOR MUÑOZ ANAYA (DNI.: ****9309*), en representación de la empresa ALFAMEGA SPAIN, S. L., sita en la C/ CAÑETE LA REAL, 44, URB. PINOS DE ALHAURÍN, con referencia catastral 7761114UF5576S0001OD, y con un presupuesto de ejecución material 6.528,00€.

La parcela donde se pretende realizar las actuaciones, se encuentra clasificada como suelo urbano y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para la UE-PN-01, con una edificabilidad de 0,30m²/m²s y una ocupación del 30%).

09-diciembre-2022

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07





**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 fecha de la firma electrónica. Fdo. María Soledad Valenzuela Sainz, Arquitecta Municipal.”

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 22 de noviembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00777/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de legalización de referencia, solicitada por D. Salvador Muñoz Ayala, en representación acreditada de ALFAMEGA SPAIN, S.L., con fecha 29/09/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de barbacoa, en Calle Cañete La Real n.º 44, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, en parcela con referencia catastral 7761114UF5576S0001OD.

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 9/09/2022.

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 22/11/2022.

Sexto: Constan en plano aportado en el expediente, firmado por el arquitecto D. Jesús García Martín, así como en el informe técnico municipal, las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la parcela y de la edificación, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021.

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-6.4), en el PGOU Adaptado, suelo urbano de acuerdo con la clasificación del suelo que se contiene en la Ley 7/2021, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

4º.- 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.

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

09-diciembre-2022

49/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la licencia de legalización 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 11.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPT. R-00008/2022, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE ARCHIVO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00008/2022

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

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 29 de noviembre de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expte. R-00008/22.

Asunto: Archivo de actuaciones.

*Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el mismo, que se sigue contra D. José Garrido Maldonado, con DNI ****195**, y en base a la normativa aplicable al efecto:*

Primero.- *El 10/02/2022, la Oficina Técnica Municipal emitió informe del que resulta que:*

1º.- Se traslada a esta Oficina Técnica, tras inspección urbanística realizada por la Policía Local de este municipio en fecha 15/06/2021 (registro de salida n.º 1780 de fecha 16/06/2021), acta y reportaje fotográfico relacionado con la obra sita en el lugar indicado en el encabezado.

09-diciembre-2022

50/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

2º.- Según el acta de inspección de obras, se está realizando estructura metálica y cimentación, así como cerramiento de bloques de hormigón. Dicho acta cita textualmente:

*“Que personado en el paraje sito en llanos del cotillo, siendo esto la parcela n.º 411 del polígono 18 y en presencia del titular y propietario de la parcela, siendo este identificado por D. José Garrido Maldonado con DNI: ***0195**. Que se le comunica que se va a proceder la levantamiento de actas por las obras que se encuentran realizando al día de la fecha, observándose la instalación de estructura de hierro anclado a cimentación y levantamiento de paredes con bloques de hormigón. Que la instalación puede tener unos 60 m² aproximadamente.”*

En dicha visita se ordena la paralización de las obras y se realiza reportaje fotográfico.

3º.- Por parte de personal adscrito a esta Delegación de Urbanismo, se realiza visita de inspección el pasado 13/07/2021, y se comprueba que se han realizado obras que consisten en la construcción de una nave-almacén. Si bien en ese momento no se pudo acceder a la parcela, se realizó fotografía desde el camino exterior de acceso.

4º.- El pasado 31/08/2021 con n.º de registro de entrada 14817, se da traslado a este Ayuntamiento, escrito de la Secretaría General de Infraestructuras, Movilidad y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, donde se denuncia, por parte de particular, la realización de unas obras en el lugar indicado. Se cita textualmente en el mismo:

“Según la referida denuncia, las obras se han se han iniciado posiblemente sin disponer de licencia urbanística y han continuado tras la paralización que fuera efectuada por la Policía local. Se añade que las obras responden a determinadas edificaciones destinadas a la cría de perros y denuncian la incidencia por ruidos procedentes de las perreras.....A los efectos de que por el Ayuntamiento se adopten los Acuerdos y se ejerzan las potestades de disciplina urbanística que fueran necesarias, se traslada la denuncia antes referida”

Se adjunta a dicho escrito, la solicitud general de presentación del denunciante acompañada de denuncia al Seprona de Málaga.

5º.- Se realiza nueva visita de inspección, por parte de este Departamento de Urbanismo, el pasado 13/10/2021, en la que se puede comprobar que las obras no han sido paralizadas. En esta ocasión, sí se pudo acceder al interior de la finca.

6º.- Nuevamente se visita la zona denunciada, desde el exterior de la parcela el 09/02/2022, donde se puede ver que la obra, objeto de la denuncia, está totalmente terminada y en uso.

INFORME.-

1º.- Las obras consisten en la siguiente actuación:

-Nave-almacén formada por cimentación de hormigón (zuncho perimetral), estructura metálica (pilares y viguetas) y cubierta de chapa galvanizada. El cerramiento y distribución interior se ha realizado mediante muro de bloques de hormigón. La superficie que ocupa en la parcela es de unos 60 m² según acta policial.

El uso para el cual va a ser destinada, según se desprende de la documentación del expediente, será el de alojamiento de animales.

La parcela donde se emplaza las construcciones denunciadas cuenta con una superficie gráfica catastral de 835 m² (regadío) y en ella existen un almacén de 17 m² construidos, según se describe en la certificación catastral. Esta construcción existente data del año 1978.

Para un mejor entendimiento de lo anteriormente descrito, se expone a continuación fotografía aérea obtenida de la Sede Virtual de Catastro, en donde se indica la situación de la construcción que se está ejecutando, objeto de este expediente

09-diciembre-2022

51/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

2º.- Comprobando los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, resulta que las obras se han realizado **sin la preceptiva licencia municipal**.

3º.- Estado de las obras: Las obras están ejecutadas al 100%

4º.- Los presuntos responsables son:

Propietarios, según acta de inspección: **D. JOSÉ GARRIDO MALDONADO, DNI:***0195****

5º.- Normativa urbanística de aplicación:

De acuerdo con el planeamiento vigente, el Plan General de Ordenación Urbanística – Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA, la parcela donde se sitúan las obras denunciadas se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (Suelo No Urbanizable Común.- 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.), regulada por el título X, capítulos 1 y 2 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (L.I.S.T.A.), recoge en su art. 19 los derechos y deberes de propiedad del suelo rústico, en el art. 20 de la misma ley enumera las condiciones que deben tener las actuaciones en esta clase de suelo, y en los siguientes arts. 21 y 22, cuales son las actuaciones de carácter ordinario y las de carácter extraordinario.

Según lo expuesto anteriormente, y atendiendo a la LISTA, esta actuación no tiene carácter ordinario ni extraordinario, ya que el uso al que se destina la construcción no es para un uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético, minero y ni cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales. Por otro lado, no se trata de un uso y actuación de interés público o social.

Así mismo, nuestra normativa urbanística municipal, el Plan General de Ordenación Urbanística.- Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA de Alhaurín de la Torre (PGOU-ApLOUA-NNSS), en su art. 253, regula la “normativa para la edificación” en esta clase de suelos.

De lo citado anteriormente, la edificación objeto del presente expediente, no cumple con los parámetros urbanísticos que les son de aplicación: parcela mínima edificable, separación a linderos, edificabilidad y condiciones de depuración y vertido.

En función de lo expuesto, podemos concluir que las obras denunciadas objeto de este informe, **NO CUMPLEN** con las estipulaciones descritas anteriormente en la normativa vigente de aplicación, al no ajustarse a lo dispuesto en los artículos 19, 20, 21 y 22 de la LISTA, así como ni en lo expresado en el art. 253 del PGOU-Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS, por lo que podemos decir que dichas obras **NO SON LEGALIZABLES**.

6º.- Por tanto, 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 “CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES: carpas palenques y cobertizos”, como sigue:

09-diciembre-2022

52/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

1.-Nave-almacén

Superficie: 60 m²
Valor del m² : 223 €/m²
Total: 60 x 223=13.380,00 €

TOTAL VALORACIÓN: 13.380,00 €

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 25/02/2022, tuvo lugar la apertura para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por los actos consistentes en construcción de Nave-almacén formada por cimentación de hormigón (zuncho perimetral), estructura metálica (pilares y viguetas) y cubierta de chapa galvanizada. El cerramiento y distribución interior se ha realizado mediante muro de bloques de hormigón, en el Polígono 18, Parcela 411 (ref. cat. n.º: 29007A018004110000XF).

Dichos actos podrían ser constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021.

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

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

La parcela en la que han sido ejecutadas las obras que se enjuician en este expediente está clasificada Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (Suelo No Urbanizable Común.- 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.), regulada por el título X, capítulos 1 y 2 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (L.I.S.T.A.), recoge en su art. 19 los derechos y deberes de propiedad del suelo rústico, en el art. 20 de la misma ley enumera las condiciones que deben tener las actuaciones en esta clase de suelo, y en los siguientes arts. 21 y 22, cuales son las actuaciones de carácter ordinario y las de carácter extraordinario.

Según lo expuesto y atendiendo a la LISTA, esta actuación no tiene carácter ordinario ni extraordinario, ya que el uso al que se destina la construcción no es para un uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético, minero y ni cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales. Por otro lado, no se trata de un uso y actuación de interés público o social

Se estableció como presunto responsable a don **D. JOSÉ GARRIDO MALDONADO, DNI:***0195****, como propietario de la parcela, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021. y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

El referido acuerdo, fue notificado al interesado el día 08/03/2022.

Tercero: El día 25/03/2020, D. José Garrido Maldonado, presentó escrito de alegaciones contra el acuerdo de inicio del expediente, en el que manifestó que en la parcela clasificada en las NNSS y en el PGOU como suelo rústico común, nunca ha habido ningún perro, sino que se trata de una finca rústica de regadío con diversas construcciones agrarias consistentes en almacén y naves de aperos (destinadas al almacenamiento de enseres agrícolas), de más de 50 años de antigüedad.

09-diciembre-2022

53/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03

DOCUMENTO: 20221754185
Fecha: 12/12/2022
Hora: 13:07

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

Expone que en su parcela existen varias edificaciones de más de 40 años de antigüedad y no una sólo nave de aperos de 17 m². Alega que ha reformado una de las edificaciones ya existentes, para destinarlo al alojamiento de un animal protegido (una burra), pero desconocía que era necesario solicitar una licencia de obra menor.

Argumenta que no estamos ante la construcción de una obra nueva, sino ante la simple reforma de una nave ya existente, por lo que la sanción propuesta es desproporcionada, máxime cuando se trata de una actuación compatible con suelo rústico común.

Cuarto: *Por la Oficina Técnica Municipal, se emitió informe con fecha 29/03/2022, en el se informó que:*

Tal y como recoge en sus escritos de alegaciones, declara que en dicha parcela no sólo existe una única nave de aperos de 17 m² situada al oeste de la parcela en la franja sur, con fecha de construcción 1978, si no que existían otras construcciones como se desprende de las fotografías aéreas fechadas en 2003, 2005 y 2006, adjuntándose como documentos 1, 2 y 3, al escrito de recurso de reposición.

A este respecto cabe aclarar que, no entrando a valorar la antigüedad exacta de las construcciones referidas en dicha alegación, así como tampoco a valorar características y tipología edificatoria, pues dada la calidad de las fotos aéreas y al no estar registradas en catastro, no se puede acreditar de qué tipo de construcción se trata, lo que sí es constatable es que para llevar a cabo la reforma que el denunciado alega, se ha procedido previamente a la demolición de lo allí existente, tal y como se puede acreditar en las fotografías tomadas en cada una de las inspecciones llevadas a cabo tanto por parte de la policía local, como por parte de personal adscrito a este departamento municipal.

En el momento en el que se lleva a cabo la demolición de lo existente, se pierde el derecho adquirido de edificación existente y consolidada por antigüedad, por lo que NO ESTÁ PERMITIDA la reconstrucción de lo demolido, adquiriendo la consideración de nueva edificación.

En el caso que nos ocupa, se ha llevado a efecto dicha demolición previa a su nueva construcción, por lo que en ningún caso puede considerarse reforma. Se constata dicho hecho, tanto con la ejecución de la cubierta, como con el muro de fábrica levantado.

En las fotografías aéreas históricas, se aprecia la cubierta de una construcción que sin embargo, en las fotografías tomadas durante visitas de inspección, ha sido demolida y por lo tanto inexistente, por lo que no se puede volver a reconstruir.

De la misma manera, ocurre con la fábrica de bloques de hormigón ejecutada. Se constata que ha sido de nueva ejecución (bien por no existir anteriormente, o bien por haber llevado a efecto su previa demolición), ya que inspección tras inspección se ha comprobado la evolución de su nueva ejecución, incluso, con una orden de paralización de obras en vigor.

Por todo ello, se desestimaron las alegaciones presentadas, basadas todas ellas, en el reconocimiento de antigüedad y edificación existente.

Quinto: *Con fecha 30/03/2022, fue dictada Providencia por el Concejal Delegado, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto a los interesados la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiesen obtener las copias de los que estimasen convenientes.*

La referida Providencia se notificó el día 08/04/2022, sin que hayan sido presentadas alegaciones.

Sexto: *Transcurrido el plazo concedido al efecto sin que se hubieran presentado alegaciones frente a la propuesta de resolución, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 04 de julio de 2022 se procedió a dictar resolución del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística por edificaciones destinadas a la cría de*

09-diciembre-2022

54/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

perros sin licencia, ordenando a don José Garrido Maldonado que proceda, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, mediante la demolición de las construcciones objeto del presente expediente, con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

La referida resolución se notificó el día 11/07/2022, sin que haya sido presentado recurso de reposición contra la misma.

Séptimo: Mediante escrito presentado por don Juan José Garrido Moreno, en fecha 12/08/2022, expone que “pendiente del restablecimiento de la legalidad sobre el expediente R-00008/2022, se ha procedido al desmontaje de la cubierta y de la estructura”

Octavo: La técnica adscrita a los Servicios Técnicos Municipales, en fecha 20/06/2022, emitió informe en el que viene a manifestar lo siguiente:

[.....]

3º.- El 17/08/2022 se realiza visita de inspección, no encontrándose nadie en la parcela. Desde el exterior de la misma se observa que la estructura objeto de la denuncia ha sido desmontada.

4º.- En función de lo expuesto, podemos concluir que **se ha procedido a la reposición al estado originario de la realidad física alterada.**

En virtud de lo expuesto,

SE PROPONE a la Junta de Gobierno Local, archivar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística con número de expediente R-00008/2022.

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

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

Dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, archivando el procedimiento.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. EL ALCALDE-PRESIDENTE, Fdo. Joaquín Villanova Rueda.”

PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.R-00040/2022, RELATIVA AL INICIO DEL PROCEDIMIENTO PARA EL RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

09-diciembre-2022

55/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





**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-00040/2022

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

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 1 de diciembre de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

EXPTE. Nº: R-00040/2022
SITUACIÓN: C/ Babor, n.º 24. (Ref. Cat. 2690135UF6529S0047FZ)
ASUNTO: Inicio procedimiento 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 30/11/2022, del que resulta que:

1º.- El 29/09/2022 con n.º de registro 18018 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia donde se expone lo siguiente:

“Que durante el transcurso del mes de agosto de 2022 ha podido detectarse que se han ejecutado obras de reforma en la vivienda sita en calle Babor 24 (Urb. Campanario de Retamar) consistentes en la ejecución de una piscina, ejecución de cuarto de máquinas, ampliación de vivienda mediante la transformación de terraza descubierta en estancia cubierta cerrada y modificación de las alturas del muro perimetral y medianero del patio de la vivienda.

Que se desconoce si tales intervenciones poseen la preceptiva licencia de obras, o declaración responsable en su caso...además de desconocer si dichas intervenciones son conforme a la normativa urbanística de aplicación.”

2º.- El 25/11/2022 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados.

Las obras denunciadas consisten en:

- Construcción de un cuarto de máquinas de dimensiones 2,50x1,30m adosado a lindero privado
- Ejecución de piscina en el interior de la parcela
- Sustitución de solería exterior y revestimiento de cerramientos de parcela
- Elevación puntual de muro medianero para ducha cuya altura es 2,00 m
- Ejecución de cubierta y cerramiento de terraza descubierta en planta primera de dimensiones 3,45x2,50 m.

Se realiza reportaje fotográfico.

3º.- Analizadas las fotografías aéreas a través de Google Earth Pro, se comprueba que dichas obras se han iniciado con posterioridad a junio de 2021.

Ortofoto de fecha junio de 2021, las obras no han comenzado.

4º.- Comprobados los archivos municipales, resulta que existen los siguientes expedientes relacionados con los hechos denunciados:

M-00127/2021. Licencia de obra mayor para construcción de piscina. Con informe técnico favorable de fecha 13/09/2021.

09-diciembre-2022

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07





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

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

N-00669/2022. Solicitud de licencia para poner cerramiento de aluminio ventana en terraza trasera de la casa. En dicho expediente consta una nota del 13/09/2022 cuando se informó telefónicamente sobre la imposibilidad de realizar la obra.

5º.- En función de lo expuesto, podemos concluir que:

- La construcción de la piscina se está ejecutando conforme a la licencia de obra solicitada el 24/08/2021, con informe técnico favorable de fecha 13/09/2021. No obstante, se ha realizado una construcción de 3,25 m² destinada a cuarto de máquinas no contemplada en el proyecto.

- El cerramiento de la terraza de planta primera, de 8,62 m² construidos, se ha llevado a cabo sin la preceptiva licencia municipal de obras.

- La sustitución de la solería exterior y el revestimiento de los cerramientos de parcela se ha ejecutado sin la correspondiente declaración responsable.

6º.- Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:

D. ÓSCAR INIESTA LIZ con DNI ****4020*
DÑA. VANESA GUZMÁN CORTÉS con DNI ****1713*

7º.- La parcela donde se emplazan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía) y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 2, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las obras consistentes en cambio de solería y ejecución de revestimientos son **LEGALIZABLES**.

Por otro lado, las obras consistentes en el cerramiento de la terraza de planta primera y la construcción del cuarto de máquinas son **NO LEGALIZABLES**. En este caso, se estaría sobrepasando el parámetro de edificabilidad establecido para esta parcela.

Tras consultar el expediente de Licencia de primera ocupación O-000141/2007, según consta en el certificado final de obra, la superficie total construida del conjunto asciende a 9.346,34 m². Dado que la edificabilidad máxima para esta parcela es de 0,55 (9.478 m²), se podría llegar a aumentar la superficie construida como máximo en 131,66 m², correspondiendo a la vivienda sita en C/ Babor, nº 24 (según su coeficiente de participación: 1,82%) una superficie de ampliación de 2,39 m², la cual ha sido excedida con las obras ejecutadas.

8º.- 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, para el cerramiento de la terraza, se ha aplicado el relativo a "Viviendas unifamiliares medianeras y adosadas", dentro del epígrafe "Edificios de viviendas", establecido en 895 €/m², por ser el que mejor se ajusta al tipo de edificación. Dado que se trata de una obra de reforma y/o ejecución parcial, se utilizará la estimación porcentual correspondiente a: albañilería 24%, cubierta 8%, instalación eléctrica 3% y pinturas 3%, resultando la aplicación de un 38% del total. Las obras se encuentran paralizadas, estando ejecutadas al 90%.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

09-diciembre-2022

57/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

Valor del m²: 895 €/m² x 38% = 340,10 €/m²
Superficie de actuación: 8,62 m²
Total valoración: 340,10 € x 8,62 m² x 90% = 2.638,49 €

Para el cuarto de máquinas, se ha aplicado el módulo relativo a “Trast., locales serv. Anexo viv. Unifam.”, dentro del epígrafe “Aparcamientos, trasteros, locales de servicio”, establecido en 443 €/m², por ser el que mejor se ajusta al tipo de edificación. Dado que se trata de una obra de ejecución parcial, se utilizará la estimación porcentual correspondiente a: albañilería 24%, cubierta 8% y pinturas 3%, resultando la aplicación de un 35% del total. Las obras se encuentran finalizadas.

Valor del m²: 443 €/m² x 35% = 155,05 €/m²
Superficie de actuación: 3,25 m²
Total valoración: 155,05 € x 3,25 m² = 503,91 €

En base a lo anterior, la valoración final quedaría como sigue:

Total valoración obras ejecutadas: 2.638,49 € + 503,91 € = 3.142,40 €

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Primero: Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción en C/ Babor, n.º 24. (Ref. Cat. 2690135UF6529S0047FZ), consistentes en:

- Construcción de un cuarto de máquinas de dimensiones 2,50x1,30m adosado a lindero privado.
- Sustitución de solería exterior y revestimiento de cerramientos de parcela
- Elevación puntual de muro medianero para ducha cuya altura es 2,00 m
- Ejecución de cubierta y cerramiento de terraza descubierta en planta primera de dimensiones 3,45x2,50 m.

- La construcción de la piscina se está ejecutando conforme a la licencia de obra solicitada el 24/08/2021, con informe técnico favorable de fecha 13/09/2021. No obstante, se ha realizado una construcción de 3,25 m² destinada a cuarto de máquinas no contemplada en el proyecto.

- El cerramiento de la terraza de planta primera, de 8,62 m² construidos, se ha llevado a cabo sin la preceptiva licencia municipal de obras.

- La sustitución de la solería exterior y el revestimiento de los cerramientos de parcela se ha ejecutado sin la correspondiente declaración responsable.

Según consta en el informe de la Oficina Técnica Municipal, las obras consistentes en cambio de solería y ejecución de revestimientos son **LEGALIZABLES**.

Por otro lado, las obras consistentes en el cerramiento de la terraza de planta primera y la construcción del cuarto de máquinas son **NO LEGALIZABLES**. En este caso, se estaría sobrepasando el parámetro de edificabilidad establecido para esta parcela.

09-diciembre-2022

58/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

Según se conforma el informe de la precitada Oficina Técnica Municipal, tras consultar el expediente de Licencia de primera ocupación O-000141/2007, según consta en el certificado final de obra, la superficie total construida del conjunto asciende a 9.346,34 m². Dado que la edificabilidad máxima para esta parcela es de 0,55 (9.478 m²), se podría llegar a aumentar la superficie construida como máximo en 131,66 m², correspondiendo a la vivienda sita en C/ Babor, nº 24 (según su coeficiente de participación: 1,82%) una superficie de ampliación de 2,39 m², la cual ha sido excedida con las obras ejecutadas.

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

Segundo: En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad contra D. ÓSCAR INIESTA LIZ con DNI ****4020* y DÑA. VANESA GUZMÁN CORTÉS con DNI ****1713*, como titulares catastrales y registrales del inmueble donde se han ejecutado las obras.

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, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 30/11/2022, las obras consistentes en cambio de solería y ejecución de revestimientos son **LEGALIZABLES**.

Por otro lado, las obras consistentes en el cerramiento de la terraza de planta primera y la construcción del cuarto de máquinas son **NO LEGALIZABLES**. En este caso, se estaría sobrepasando el parámetro de edificabilidad establecido para esta parcela.

Según se conforma el informe de la precitada Oficina Técnica Municipal, tras consultar el expediente de Licencia de primera ocupación O-000141/2007, según consta en el certificado final de obra, la superficie total construida del conjunto asciende a 9.346,34 m². Dado que la edificabilidad máxima para esta parcela es de 0,55 (9.478 m²), se podría llegar a aumentar la superficie construida como máximo en 131,66 m², correspondiendo a la vivienda sita en C/ Babor, nº 24 (según su coeficiente de participación: 1,82%) una superficie de ampliación de 2,39 m², la cual ha sido excedida con las obras ejecutadas.

Advertir que, de conformidad con el artículo 152.6 de la Ley 7/2021, si de la tramitación del procedimiento se infiere que las obras o usos pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, se concederá a los interesados un plazo de dos meses para que insten la legalización mediante la solicitud del correspondiente título habilitante preceptivo o procedan a ajustar las obras o usos al título otorgado. En el caso de que se inste dicha legalización, el procedimiento de protección de legalidad se suspenderá en los términos establecidos reglamentariamente. Transcurrido el plazo concedido al efecto sin haberse instado la legalización con la documentación necesaria o sin haberse ajustado las obras o usos al título concedido, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística. No obstante, la Administración Pública actuante podrá acordar la imposición sucesiva 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 ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

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 7902/A IDUFIR: 29025000869629, Ref. Cat. 2690135UF6529S0047FZ, 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

09-diciembre-2022

59/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07
---	--	--

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

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.

PROPUESTA: Se propone la incoación de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en los términos expuestos.

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

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

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la construcción de un cuarto de máquinas adosado a lindero privado, sustitución de solería exterior y revestimiento de cerramientos de parcela, elevación del muro medianero para ducha y ejecución de cubierta y cerramiento de terraza, en C/ Babor, n.º 24. (Ref. Cat. 2690135UF6529S0047FZ), contra D. ÓSCAR INIESTA LIZ y DÑA. VANESA GUZMÁN CORTÉS, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.S-00032/2022, RELATIVO A LA RESOLUCIÓN DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR, EN CAMINO REGISTRADO EN EL INVENTARIO MUNICIPAL. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00032/2022

Asunto: Resolución de procedimiento sancionador

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 29 de noviembre de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: S-00032/2022

09-diciembre-2022

60/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

ASUNTO: Resolución expediente sancionador.

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra la entidad **NOAPLEX, SOCIEDAD LIMITADA CON NIF ****9305***, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente por la Leyes 39/15 y 40/15, y normativa aplicable al efecto:

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 14/09/2022, del que resulta que:

1º.- Con fecha 13/07/2022 y n.º de registro de entrada 13467 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia por el cierre de un camino público, donde se cita textualmente:

“Que el Club Hípico El Roble ha cerrado el final de la calle Paraíso para su beneficio y ha metido caballos, habiendo malos olores...”

2º.- Posteriormente, el 27/07/2022, se realiza visita de inspección para comprobar “in situ” los hechos denunciados. Se realiza reportaje fotográfico.

INFORME.-

1º.- Tal y como se pudo comprobar en la visita realizada y se observa en las fotografías adjuntas, las obras se encuentran finalizadas y en uso, consistiendo las mismas en la instalación de dos vallas con portones en el tramo final del Camino 9008 del Polígono 5 (Calle Paraíso) para hacer uso propio, de forma que se impide transitarlo en su totalidad.

2º.- Analizando las fotografías aéreas de Google Earth Pro, dichas obras son de reciente construcción, siendo su ejecución posterior a junio de 2021 (1 año de antigüedad). Se adjunta ortofoto.

3º.- Una vez consultados los archivos municipales de este Departamento, resulta que dichas obras se han realizado sin la preceptiva licencia urbanística.

4º.- El presunto responsable según datos catastrales, es:

NOAPLEX, SOCIEDAD LIMITADA CON NIF **9305***

5º.- Comprobados los archivos municipales existentes en este Ayuntamiento, resulta que dicho camino se encuentra registrado en el Inventario Municipal como Camino 9008 del polígono 5, estando calificado como “Bienes de dominio público. Uso público” y correspondiendo por tanto su titularidad al Municipio de Alhaurín de la Torre.

6º.- 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 “Vallas y cercas”, incluido en el epígrafe “Cerramiento y acondicionamiento de parcelas”, establecido en 35,00 €/m² por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

Para el cálculo de la superficie, se han tomado medidas a través de Google Earth, resultando tener el camino una anchura aproximada de 7 m. Suponiendo una altura del vallado de 2,00 m, resulta una superficie final de 14,00 m².

De esta forma, la valoración quedaría como sigue:

09-diciembre-2022

61/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

Superficie aproximada: 14,00 m² x 2 = 28,00 m²
Valor del m²: 35,00 €/m²

Valoración: 28,00 m² x 35,00 € = 980,00 €

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 30/09/2022, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por infracción consistente en la instalación de dos vallas con portones en el tramo final del Camino 9008 del Polígono 5 para hacer uso propio, de forma que se impide transitarlo en su totalidad, en C/ Paraíso. Santa Amalia. (Ref. Cat. n.º: 29007A005001070000XR).

Dichas obras **NO SON LEGALIZABLES**, resultando que dicho camino se encuentra registrado en el Inventario Municipal como Camino 9008 del polígono 5, **estando calificado como “Bienes de dominio público. Uso público” y correspondiendo por tanto su titularidad al Municipio de Alhaurín de la Torre.**

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

En el referido acuerdo, se consideró que dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía

Se estableció como presunto responsable a **NOAPLEX, SOCIEDAD LIMITADA CON NIF ****9305***, como titular catastral y registral de la finca, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021, y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

Se fijó inicialmente la sanción en multa en su grado medio, por importe de 16.499,50 €.

La notificación de dicho acuerdo al interesado fue practicada el 30/09/2022, mediante acceso a la Sede electrónica.

Tercero: Frente al acuerdo de inicio del expediente sancionador no se han presentado alegaciones.

Cuarto: Por el órgano instructor fue dictada propuesta de resolución, con fecha 27/10/2022, en la que se consideró acreditada la comisión de actos consistentes en la instalación de dos vallas con portones en el tramo final del Camino 9008 del Polígono 5 para hacer uso propio, de forma que se impide transitarlo en su totalidad, en C/ Paraíso. Santa Amalia. (Ref. Cat. n.º: 29007A005001070000XR).

Dichas obras **NO SON LEGALIZABLES**, resultando que dicho camino se encuentra registrado en el Inventario Municipal como Camino 9008 del polígono 5, **estando calificado como “Bienes de dominio público. Uso público” y correspondiendo por tanto su titularidad al Municipio de Alhaurín de la Torre.**

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

De la referida infracción resulta responsable **NOAPLEX, SOCIEDAD LIMITADA CON NIF ****9305***, como titular catastral y registral de la finca.

Corresponde la imposición de la sanción, por importe de 16,499,50 euros, en virtud de lo dispuesto en los artículos 161 a 166 de la Ley 7/2021, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

09-diciembre-2022

62/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

La notificación de dicha propuesta al interesado fue practicada el 04/11/2022, mediante acceso a la Sede electrónica.

Quinto: Frente a la propuesta de resolución de expediente sancionador no se han presentado alegaciones.

Sexto: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción consistentes en la instalación de dos vallas con portones en el tramo final del Camino 9008 del Polígono 5 para hacer uso propio, de forma que se impide transitarlo en su totalidad, en C/ Paraíso. Santa Amalia.(Ref. Cat. n.º: 29007A005001070000XR).

Dichas obras **NO SON LEGALIZABLES**, resultando que dicho camino se encuentra registrado en el Inventario Municipal como Camino 9008 del polígono 5, **estando calificado como “Bienes de dominio público. Uso público” y correspondiendo por tanto su titularidad al Municipio de Alhaurín de la Torre.**

La referida actuación es constitutiva de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) de la Ley 7/2021. _

De la referida infracción resulta responsable **NOAPLEX, SOCIEDAD LIMITADA CON NIF ****9305***, como titular catastral y registral de la finca.

Corresponde la imposición de la sanción, por importe de 16,499,50 euros, en virtud de lo dispuesto en los artículos 161 a 166 de la Ley 7/2021, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Por lo expuesto, se propone que sea dictada resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto.

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

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

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, sancionando a NOAPLEX, SOCIEDAD LIMITADA, como responsable una infracción urbanística grave consistente en la instalación de dos vallas con portones en el tramo final del Camino 9008 del Polígono 5 para hacer uso propio, de forma que se impide transitarlo en su totalidad, en C/ Paraíso. Santa Amalia. (Ref. Cat. n.º: 29007A005001070000XR), sin la preceptiva licencia municipal, imponiéndole una sanción de multa por el importe de 16,499,50 €.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. EL ALCALDE-PRESIDENTE, Fdo. Joaquín Villanova Rueda.”

PUNTO Nº 14.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE VÍA PÚBLICA Y VENTA AMBULANTE, RELATIVA A SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA. EXPTE. TEME-00004/22. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

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

09-diciembre-2022

63/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

EXPONE

Que con fechas 09/03/2022, se ha recibido en este Ayuntamiento solicitud con número de registro general de entrada 4587 presentado por Doña. E.I.S.C con número de D.N.I. ***2663**, solicitando la ocupación de la Vía Pública con mesas sillas sombrillas y toldo sobre fachada, en el establecimiento D'FRASAN , sito en AVDA. REYES CATÓLICOS N.º 60 LOCAL 7-D2, que la ocupación que solicita es de 29,36 m² con 6 mesas y 24 sillas y toldo en fachada.

La documentación aportada es la siguiente:

- * Solicitud.
- * Solicitud de ocupación.
- * Fotocopia del D.N.I/ N.I.E.
- * Declaración Responsable apertura.
- * Seguro de Responsabilidad Civil n.º de Poliza 049990298.
- * Certificación de poliza de seguro
- * Planos de situación y fotografías y memoria.
- * Certificado de Patronato de Recaudación de la persona física no es deudor con el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

ANTECEDENTES DE HECHOS

PRIMERO: Que el expediente consta de informe favorable para ocupación de la vía pública por mesas sillas y toldo en fachada en AVDA REYES CATÓLICOS N.º 60 LOCAL 7-D2.

INFORME

ASUNTO: Ocupación de la Vía Pública por mesas sillas y toldo.

Se realiza informe para expediente de ocupación de Vía Pública por mesas sillas y toldo, en el establecimiento D'FRASAN, sito en AVDA. REYES CATÓLICOS N.º 60 LOCAL 7-D2, solicitando por registro de entradas con fechas de 09/03/2022 con número registro 4587, presentado por Doña .E.I. S.C con D.N.I/ ***2663**, solicitando la ocupación de Vía Pública con 29,36 m², con 6 mesas y 24 sillas y toldo en fachada.

Se realiza inspección con fecha de 15/11/2022 en el establecimiento sito en AVDA. REYES CATÓLICOS N.º 60 LOCAL 7-D2 para la colocación de las mesas y sillas y toldo sobre fachada, que la zona a ocupar es acera de Avenida principal con anchura superior a 4,50 metros, así como lo establece en el art 10 de la Ordenanza Municipal Reguladora del uso e instalacion de terrazas y Elementos Auxiliares en espacios público. Que dicha colocación debe de ajustarse al lo establecido por esta Ordenanza Municipal.

Se toma medidas en el lugar del establecimiento teniendo estas las siguientes medidas:

Toldo 6x4 total 24 m² .
Metros a ocupar con mesas y sillas 4,70 x 4 total 18,8 m².

Que una vez finalizado la inspección y en cumplimiento de la Ordenanza se da por favorable para la ocupación de las mesas sillas y toldo sito en AVDA. REYES CATÓLICOS N.º 60 LOCAL 7-D2 , D'FRASAN . Con un total de 18,8 m², con 06 mesas 24 sillas y toldo de 6x4m² en fachada.

Así mismo la titular queda informada que la terraza quedara libre de la ocupación siempre y cuando el Ayuntamiento informe de un bando que afecte a dicha Vía ú Plaza.

09-diciembre-2022

64/74

<p>CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07</p>
--	--	---

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





**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 hace constar en este informe que la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Utilización Privativa o Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local, en el apartado de **disposición Transitoria recoge establecido la suspensión temporal de la vigencia de la tasa respecto de los hechos imponible contemplados en el apartado-f) del artículo n.º 2 de la Ordenanza Vigente desde la fecha de entrada en vigor de esta modificación hasta el 31 de diciembre de 2022.** y así para que entre en padrón del 2023.

Art. 32 Obligaciones del titular de la Terraza.

Serán obligaciones del titular de la licencia la estricta observancia de las condiciones especificadas en la licencia otorgada y en la presente ordenanza, y especialmente las siguientes:

a) El titular de la terraza deberá mantener ésta, el mobiliario y su entorno en las debidas condiciones de limpieza, seguridad y ornato no permitiéndose el apilamiento del mobiliario en la vía o espacios públicos en el horario establecido para el ejercicio de la actividad . El titular de la terraza deberá adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento de esta obligación, disponiendo de los correspondientes elementos de recogida y almacenamiento de los residuos que pudieran generarse. Los residuos procedentes del barrido y limpieza efectuados por los titulares, no podrán ser abandonados en la calle en ningún caso, debiendo recogerse en recipientes homologados.

La zona ocupada por la terraza deberá quedar totalmente limpia a diario.

b) Se deberá respetar escrupulosamente el mobiliario urbano y el arbolado o plantas existente en el espacio ocupado.

c) El titular de la terraza vigilará continuamente la no alteración de las condiciones de ubicación de los elementos autorizados, tal y como figure en la licencia concedida.

Lo que se pone en su conocimiento, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre a a fecha de la firma digital. Fdo. José Manuel Martín Gil.

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: Autorizar la ocupación en la Vía Pública en Avda. Reyes Católicos n.º 60 Local 7-D2 por mesas sillas y todo, al establecimiento de D'Fransan, siendo titular Doña. E.I.S.C. con número de D.N.I. ***2663** .

SEGUNDO: Que dicha ocupación es de un total de 18,8 m², con total de 6 mesas 24 sillas 1y toldo sobre fachada de 6x4 total 24 m².

TERCERO: Así mismo la titular queda informada que la terraza quedara libre de la ocupación siempre y cuando el Ayuntamiento informe de un bando que afecte a dicha vía ú plaza.

CUARTO: Se hace constar en este informe que la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Utilización Privativa o Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local, en el apartado de disposición Transitoria recoge establecido la suspensión temporal de la vigencia de la tasa respecto de los hechos imponible contemplados en el apartado-f) del artículo n.º 2 de la Ordenanza Vigente desde la fecha de entrada en vigor de esta modificación hasta el 31 de diciembre de 2022. y así para que entre en padrón del 2023.

QUINTO: Dar traslado del acuerdo adoptado, al departamento de Gestión Tributaria, y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

SEXTO: Notificar al interesado a los efectos que procedan.

09-diciembre-2022

65/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





**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 de firma digital. El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Vía Pública Fdo.: Pablo Francisco Montesinos Cabello .”

PUNTO Nº 15.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE VÍA PÚBLICA Y VENTA AMBULANTE, RELATIVA A SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA. EXPTE PST-00016/22. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Pablo Francisco Montesinos Cabello, en virtud de Decreto 3274 del 15 de junio del 2020, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

EXPONE

Que el órgano instructor que informa, D. José Manuel Martín Gil, hago constar que con fecha de 09 de noviembre de 2022, presentó solicitud y aportación de documentos por registro de entrada de este Ayuntamiento con número de orden de registro 21320, presentado por D. J.M.P.P, con número de D.N.I.: ***0740**, solicitando la ocupación del dominio público con un puesto de algodón de 2x1, en Plaza San Sebastian.

Que adjunta copia de la siguiente documentación:

- Recibos de la autoliquidación de la tasa por utilizaciones privativas, nº recibo 2678/22
- Justificante pago del banco.
- Seguro de responsabilidad civil, n.º póliza 84860474 y recibo de cobro actual.
- Certificado de Carnet de Manipulador.
- Copia del D.N.I.
- Certificado de instalaciones eléctricas de baja tensión.
- Certificado de extintores.

ANTECEDENTES DE HECHOS

PRIMERO: Que consta en el expediente, informe FAVORABLE, para montar puesto de 2x1 de algodón, junto carga y descarga de la Calle Mirador de Bellavista.

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: Autorizar la ocupación del dominio público con un puesto de algodón de 2x1, a D. J.M.P.P , con número de D.N.I.:***0740**, Que el puesto irá ubicado en Calle Mirador de Bellavista, junto al carga y descarga.

SEGUNDO: Que los días autorizado es desde el 10 de diciembre al 08 de enero de 2023.

TERCERO: Notificar la resolución que se adopte al interesado.

09-diciembre-2022

66/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





**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: Dar cuenta de este acuerdo al Departamento de Gestión Tributaria y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

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

PUNTO N° 16.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE VÍA PÚBLICA Y VENTA AMBULANTE, RELATIVA A SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA. EXPTE. PST-00017/22. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Pablo Francisco Montesinos Cabello, en virtud de Decreto 3274 del 15 de junio del 2020, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

EXPONE

Que el órgano instructor que informa, D. José Manuel Martín Gil, hago constar que con fecha de 09 de noviembre de 2022, presentó solicitud y aportación de documentos por registro de entrada de este Ayuntamiento con número de orden de registro 21320, presentado por D. J.M.P.P, con número de D.N.I.: ***0740**, solicitando la ocupación del dominio público con un puesto de buñuelos de 2x1, en Plaza San Sebastian.

Que adjunta copia de la siguiente documentación:

- Recibos de la autoliquidación de la tasa por utilizaciones privativas, n° recibo 2677/22
- Justificante pago del banco.
- Seguro de responsabilidad civil, n.º póliza 84860474 y recibo de cobro actual.
- Certificado de Carnet de Manipulador.
- Copia del D.N.I.
- Certificado de instalaciones eléctricas de baja tensión.
- Certificado de extintores.

ANTECEDENTES DE HECHOS

PRIMERO: Que consta en el expediente, informe FAVORABLE, para montar puesto de 2x1 de buñuelos, junto carga y descarga de la Calle Mirador de Bellavista.

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 n° 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde en la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Autorizar la ocupación del dominio público con un puesto de buñuelos de 2x1, a D. J.M.P.P , con número de D.N.I.:***0740**, Que el puesto irá ubicado en Calle Mirador de Bellavista, junto al carga y descarga.

09-diciembre-2022

67/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

SEGUNDO: Que los días autorizado es desde el 10 de diciembre al 08 de enero de 2023.

TERCERO: Notificar la resolución que se adopte al interesado.

CUARTO: Dar cuenta de este acuerdo al Departamento de Gestión Tributaria y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

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

PUNTO Nº 17.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE MEDIO AMBIENTE RELATIVA A APROBACIÓN E INCORPORACIÓN AL PAIF DE ADENDA PARA AMPLIACIÓN DE FAJA CORTAFUEGOS. EXPTE. PAIF-00002/22. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

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

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

EXPONE:

Visto el informe de la Coordinadora de Medio Ambiente que a continuación se transcribe:

Ref. Nº	MA-101-AR-PAIF
--------------------	-----------------------

“INFORME

Asunto: APROBACIÓN E INCORPORACIÓN DE ADENDA AL PLAN DE AUTOPROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS FORESTALES (PAIF)

Parcela 22 Polígono 17 del T. M. de Alhaurín de la Torre. Titular: KALAJARY ZULÚ, S. L.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 14 de agosto de 2014, se recibe en el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre resolución favorable de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, referente a la aprobación del Plan de Autoprotección contra Incendios Forestales (en adelante PAIF), de la parcela 22 del Polígono 17 ubicada íntegramente en el término municipal de Alhaurín de la Torre, titularidad de KALAJARY ZULÚ, S. L., con CIF: B-92****19.

SEGUNDO.- En el PAIF inicial se proyectó y se ha mantenido anualmente, una faja cortafuegos perimetral de la infraestructura principal de la finca, vivienda unifamiliar y cuadras, de 15 metros de anchura.

En la actualidad, y después del incendio acontecido en julio de 2022 en la sierra adyacente, se ha comprobado que la zona Oeste, debido a la altura que alcanza el pinar de repoblación existente, por encima de 25 metros de altura, resulta insuficiente la infraestructura anterior, proyectando la ejecución de ampliación del cortafuegos en una anchura

09-diciembre-2022

68/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07
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

de 25 metros en la zona Oeste, añadiéndola a la infraestructura anterior, quedando una franja de protección de 130x25m.

TERCERO.- En la faja cortafuegos que se proyecta, se ejecutará la tala total de árboles y desbroce del matorral, con la eliminación y retirada del monte del total de los restos vegetales generados.

Se adjunta plano nº 8 con las zonas de actuación señaladas y la ejecución de cortafuegos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales.
- Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, SE PROPONE:

* La aprobación de ampliación de la franja cortafuegos, hasta una anchura de 25 metros, como medida de seguridad de la vivienda unifamiliar, dada la competencia que adjudica a las entidades locales el artículo 4. 5.2.3 del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, en cuanto a la aprobación y verificación de los Planes de Autoprotección, emitiendo **INFORME FAVORABLE**, dado que la adenda presentada al Plan de Autoprotección original, cumple con los requisitos exigidos en la legislación vigente en materia forestal.

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

En su virtud,

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º 3273 de 15 de junio de 2020, que admita este escrito, y en consecuencia tenga a bien la APROBACIÓN E INCORPORACIÓN DE ADENDA AL PLAN DE AUTOPROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS FORESTALES (PAIF), Parcela 22 Polígono 17 del T. M. de Alhaurín de la Torre. Titular: KALAJARY ZULÚ, S. L.

Notificar al interesado para su conocimiento y efectos.

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

Plano adjunto al expediente:

09-diciembre-2022

69/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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



PUNTO Nº 18.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DE TRANSPARENCIA RELATIVA A SOLICITUD DE INFORMACIÓN: EXPTE. DAIP-00011/2022. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Que presenta ante la Junta de Gobierno Local, el Concejal Delegado de Economía y Hacienda; Personal y Recursos Humanos; Organización Administrativa; Inventario, Contratos con Empresas de Telecomunicaciones, Plataforma de Transparencia; Contratación Pública, Informática y Administración Electrónica, sobre la base de los siguientes fundamentos:

Visto el informe de fecha 29 de noviembre de 2022 emitido por la Unidad de Transparencia, que a continuación se transcribe:

"INFORME EXPTE. DAIP-00010/2022

ANTECEDENTES DE HECHO

09-diciembre-2022

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07
---------------------------------	--	--

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

ÚNICO.- Por Dº. ÁLVARO MONZÓN PIÑEIRO (DNI 026****3A), en representación de BEJAR IBERIA (NIF B82548330) presentó solicitud en sede electrónica del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en fecha de 5 de octubre de 2022 y número de registro 18458, pidiendo información sobre un siniestro acaecido en fecha 17/08/2022, concretamente si el mismo afectó a la vivienda de un asegurado de la compañía LINEA DIRECTA ASEGURADORA a la que prestan sus servicios.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Todas las personas (físicas o jurídicas) tienen derecho a acceder a la información pública, en los términos previstos en el artículo 105.b) de la Constitución Española, desarrollados por la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia y Buen Gobierno (art. 12 de la citada Ley, en relación con el art. 24 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía).

SEGUNDO.- Cuando la información objeto de la solicitud, aun obrando en poder del sujeto al que se dirige, haya sido elaborada o generada en su integridad o parte principal por otro, se le remitirá la solicitud a éste para que decida sobre su acceso (art. 19.4 de la Ley 19/2013).

La documentación solicitada hace referencia a un siniestro sucedido en la localidad en fecha 17 de agosto de 2022, concretamente si el mismo ha afectado a un asegurado con póliza de la compañía LINEA DIRECTA ASEGURADORA.

TERCERO.- Si la información solicitada contuviera datos especialmente protegidos a los que se refiere el apartado 2 del artículo 7 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el acceso únicamente se podrá autorizar en caso de que se contase con el consentimiento expreso y por escrito del afectado, a menos que dicho afectado hubiese hecho manifiestamente públicos los datos con anterioridad a que se solicitase el acceso (Art. 15.1 de la Ley 19/2013). Con carácter general, y salvo que en el caso concreto prevalezca la protección de datos personales u otros derechos constitucionalmente protegidos sobre el interés público en la divulgación que lo impida, se concederá el acceso a información que contenga datos meramente identificativos relacionados con la organización, funcionamiento o actividad pública del órgano (Art. 15.1 de la Ley 19/2013).

CUARTO.- El órgano competente para resolver las solicitudes de acceso es la Junta de Gobierno Local, por delegación del Alcalde-Presidente, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 3474 de 17 de julio de 2019, todo ello de conformidad con el art. 4.2 de la Ordenanza de Transparencia y Buen Gobierno del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

QUINTO.- La resolución en la que se conceda o deniegue el acceso deberá notificarse al solicitante y a los terceros afectados que así lo hayan solicitado.

SEXTO.- La información solicitada se entregará a la persona solicitante en la forma y formato por ella elegidos, salvo que pueda ocasionar la pérdida o deterioro del soporte original, no exista equipo técnico disponible para realizar la copia en ese formato, pueda afectar al derecho de propiedad intelectual o exista una forma o formato más sencilla o económica para el erario público. En todo caso, si la información que se proporcionase en respuesta a una solicitud de acceso a la información pública fuese en formato electrónico, deberá suministrarse en estándar abierto o, en su defecto, deberá ser legible con aplicaciones informáticas que no requieran licencia comercial de uso (art 1/2014 de 24 de junio de Transparencia Pública de Andalucía).

En este caso el solicitante solicita información sobre un siniestro. Sobre el mismo se ha remitido por parte de la Policía Local acta referente a su actuación y de los bomberos en la vivienda referida. En la información facilitada se relacionan las personas **que se identifican** como propietarios ante la Policía Local, así como la Administradora de la finca y la presidenta, **no resultando mencionado/a** en dicho parte la persona de la que se pide la información.

La información facilitada contiene datos de carácter personal: nº de Documento Nacional junto con nombres y apellidos así como fechas de nacimiento.

09-diciembre-2022

71/74

<p>CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07</p>
--	--	---

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

La información pública se facilitará con la notificación de la resolución estimatoria del acceso o, en su caso, en un plazo máximo de diez días desde la notificación (art. 23.1 de la Ordenanza de Transparencia y Buen Gobierno del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre).

En virtud del acuerdo adoptado en el punto número 25.2 del acta de la Junta de Gobierno Local celebrada el 14 de julio de 2016, por el que se crea la Unidad de Transparencia se emite el siguiente:

INFORME

PRIMERO.- Procede **autorizar el acceso** a la información solicitada por Dº. ALVARO MONZON PIÑEIRO (DNI 026***3A), en representación de BEJAR IBERIA (NIF B82548330).

SEGUNDO.- Entregar al solicitante la información pedida, entregando copia simple y **velando los datos** de carácter personal de terceros afectados.

TERCERO.- Notificar al interesado la resolución.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital. Unidad de Transparencia. Fdo.: Camilo Fernández Ramos."

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación del Sr. Alcalde, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º 3.268, de 15 de junio de 2020, rectificado por Decreto n.º 3272, de 15 de junio de 2020, la adopción del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Admitir la solicitud de acceso a la información presentada por Dº. ALVARO MONZON PIÑEIRO (DNI 026***3A), en representación de BEJAR IBERIA (NIF B82548330), en base al artículo art. 24 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, **velando los datos** de carácter personal de terceros afectados.

SEGUNDO.- Notificar este acuerdo al/la solicitante.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital. El Concejal Delegado de la Plataforma de Transparencia.. Fdo.: Abel Perea Sierra."

PUNTO Nº 19.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE RR.HH. RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRESTAMO REINTEGRABLE: D. R.F.S.G. EXPTE PR-00029/22. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Solicitud de préstamo del empleado D. Rafael Francisco Serrano García con DNI 25***20**

Solicita el precitado empleado préstamo de 2.000,00 € a devolver en 14 mensualidades.

Informe:

09-diciembre-2022

72/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





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

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

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

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

Por todo ello

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

Alhaurín de la Torre, a fecha de firma electrónica. Concejales de RR.HH. Fdo.: Abel Perea Sierra.”

PUNTO Nº 20.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE RRHH, RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRESTAMO REINTEGRABLE: D. J.I.C.M. EXPTE. PR-00030/22 Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Solicitud de préstamo del empleado D. Juan Ignacio Castillo Martín con DNI 25***39**

Solicita el precitado empleado préstamo de 1.350,00 € a devolver en 10 mensualidades.

Informe:

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

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

09-diciembre-2022

73/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221754185
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6





**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 todo ello

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

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

PUNTO Nº 21.- ASUNTOS URGENTES. No hubo.

PARTE NO RESOLUTIVA

PUNTO Nº 22.- RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 08:30, de todo lo cual doy fe

Vº Bº
EL ALCALDE
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

LA SECRETARIA GENERAL
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARÍA
AUXILIADORA

09-diciembre-2022

74/74

CVE: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 12/12/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 12/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/12/2022 13:08:03	DOCUMENTO: 20221754185 Fecha: 12/12/2022 Hora: 13:07

CSV: 07E6001AC44900T8G9T0J5T9B6

