



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

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

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

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2022**

**ASISTENTES:**

**Presidente/a:**

VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

**Concejales:**

PEREA SIERRA ABEL  
MONTESINOS CABELLO PABLO FRANCISCO  
TRUJILLO PÉREZ JÉSSICA  
VALERO OVIEDO SUSANA

RUIZ RODRÍGUEZ PRUDENCIO JOSÉ (**Ausencia justificada**)  
LÓPEZ MESTANZA MANUEL (**Ausencia justificada**)

**Secretario Accidental:**

GONZÁLEZ LAMOTHE MANUEL

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:40 del día 16 de diciembre de 2022, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia de la Secretario Accidental que suscribe D. Manuel González Lamothe, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria. Abierto el acto por la Presidencia, se pasó a debatir el siguiente

**ORDEN DEL DÍA**

**PARTE RESOLUTIVA**

**PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 09 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 SOBRE EL EXPTE.M-00145/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA**

CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

**FIRMANTE - FECHA**  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022  
MANUEL GONZÁLEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04

DOCUMENTO: 20221761536  
Fecha: 16/12/2022  
Hora: 12:28

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2





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

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

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

VIVIENDA UNIFAMILIAR 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-00145/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 29 de noviembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO  
EXPTE. Nº M-00145/2022**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA.**

**SITUACIÓN: C/ JOSÉ SARAMAGO, N.º 26. URB. TARALPE.**

**PETICIONARIO: ANA BELÉN MARÍN DÍAZ**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 18/10/2022 y número de registro 2022-19450, para la construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN LA CALLE JOSÉ SARAMAGO, N.º 26. URB. TARALPE (REF. CAT. 8180517UF5588S0000HR), según Proyecto Básico fechado en octubre de 2022 (con planimetría fechada en noviembre de 2022), redactado por el arquitecto D. BALTASAR RÍOS CRUZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 236.195,11 €.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Básico.
- Impreso de estadística de la edificación.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Certificado de colegiación.
- Autorización AESA (Expte. E22-5338).

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar pareada y piscina emplazadas sobre una parcela cuya superficie, según datos de proyecto, es de 351,53 m<sup>2</sup>.

16-diciembre-2022

2/45

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28



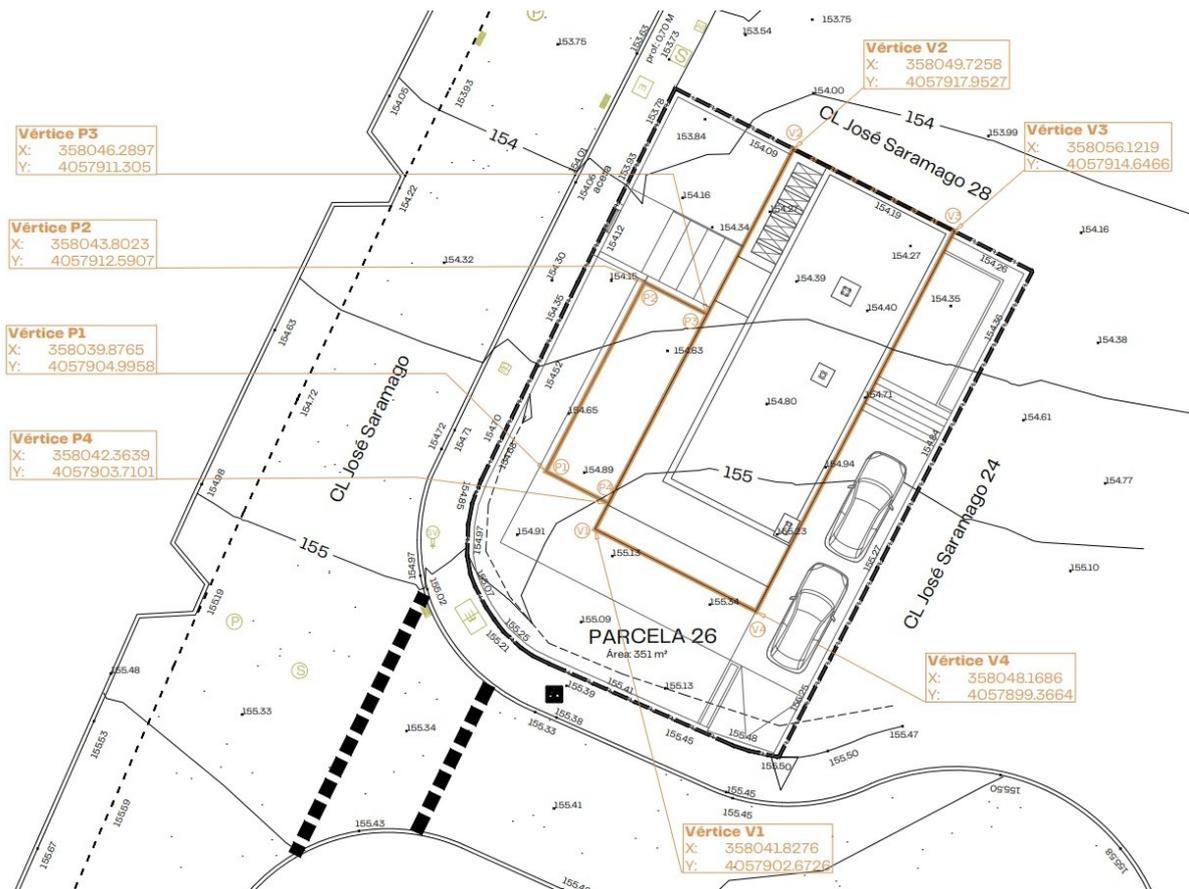




PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50/51  
informacion@alhaurindelatorre.es

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

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



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

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

16-diciembre-2022

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022  
MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04

DOCUMENTO: 20221761536  
Fecha: 16/12/2022  
Hora: 12:28





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

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

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

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

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

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

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 2 unidades (VIVIENDA+PISCINA), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquiera 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.

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 1 de diciembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00145 /2022**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por Dª. ANA BELÉN MARÍN DÍAZ, en fecha 18/10/2022, 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 Calle José Saramago n.º 26, de la Urbanización Taralpe, en la parcela catastral 8180517UF5588S0000HR.

16-diciembre-2022



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b> JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	DOCUMENTO: 20221761536 Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28
---------------------------------	--	--





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

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

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

**Segundo:** Consta proyecto básico redactado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz, con fecha octubre de 2022.

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 18/10/2022.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 19/10/2022.

**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 junta al 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 E22-5338, de fecha 17/11/2022.

**Sexto:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 29/11/2022.

**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 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.

16-diciembre-2022



<p>CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04</p>	<p>DOCUMENTO: 20221761536 Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28</p>
--	--	---





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

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

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

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 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00148/2022, RELATIVA A LA LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS.** 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-00148/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Amada Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 24 de noviembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA**

**EXPTE. Nº M-00148/2022  
(Relacionado con D-00012/2022)**

**EDIFICACIÓN: AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS**

**SITUACIÓN: AVDA. DE ESPAÑA, N.º 53.**

**(Ref. Cat. n.º 0486121UF6508N0001RM)**

**PETICIONARIO: RAJAA RAFII**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 26/10/2022, con número de registro 2022-20109, para LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, SITA EN AVDA. DE ESPAÑA, N.º 53 (REF. CAT. 0486121UF6508N0001RM), de este término municipal, según proyecto técnico redactado por los arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Fco. José Mariscal Batanero y Dña. Bella Valiente Real

16-diciembre-2022

7/45

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b> JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	DOCUMENTO: 20221761536 Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28
---------------------------------	--	--





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

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

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

visado el 26/10/2022 por el C.O.A. Málaga, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras realizadas de 9.000,00 €.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Presupuesto detallado.
- Proyecto básico y de ejecución.
- Pago de tasa urbanística.
- Autorización AESA (Expte. E22-5365).

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se presenta proyecto básico y de ejecución para la legalización de una ampliación de vivienda unifamiliar entre medianeras.

La parcela, conforme a la información que figura en el proyecto, cuenta con una superficie de 46,14 m<sup>2</sup>.

La relación de superficies iniciales de la vivienda es la siguiente:

Planta baja:	46,14 m <sup>2</sup>
Planta primera:	36,99 m <sup>2</sup>

Se realiza una ampliación en planta primera y se eleva una planta ático, suponiendo un aumento de 22,57 m<sup>2</sup> en la superficie construida total de la vivienda, quedando por tanto la relación de superficies construidas finales de la siguiente manera:

Planta baja:	46,14 m <sup>2</sup>
Planta primera:	42,12 m <sup>2</sup>
Planta ático:	17,44 m <sup>2</sup>

La superficie total construida de la vivienda tras la ampliación es de 105,70 m<sup>2</sup>, de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 105,70 m<sup>2</sup>.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía – L.I.S.T.A.) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la Ordenanza N1, regulada por el art. 191 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de 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.

16-diciembre-2022

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28





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

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

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

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** la legalización presentada por DÑA. RAJAA RAFII con NIE \*\*\*\*0641\* para LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, SITA EN AVDA. DE ESPAÑA, N.º 53 (REF. CAT. 0486121UF6508N0001RM), de este término municipal, según proyecto técnico redactado por los arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Fco José Mariscal Batanero y Dña. Bella Valiente Real visado el 26/10/2022 por el C.O.A. Málaga, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras realizadas de 9.000,00 €.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía – L.I.S.T.A.) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la Ordenanza N1, regulada por el art. 191 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de 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 ocupada por la edificación son las siguientes:

**COORDENADAS GEORREFERENCIADAS**

SOLAR Y VIVIENDA	
P1	360284.8420, 4058403.6440
P2	360285.9020, 4058408.2540
P3	360294.7471, 4058406.6623
P4	360293.5035, 4058401.2539

ETRS 89 HUSO 30

2º.- 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 1 de diciembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00148/2022**

16-diciembre-2022

9/45

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2

CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b> JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	DOCUMENTO: 20221761536 Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28
---------------------------------	--	--





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

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

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

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de legalización de referencia, solicitada por D. Rafael Bernal García, en representación acreditada de D<sup>a</sup>. RAJAA RAFII, en fecha 26/10/2022, 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 ampliación de vivienda unifamiliar entre medianeras, en Avenida de España n.º 53, en la parcela catastral 0486121UF6508N0001RM.

**Segundo:** Consta proyecto de legalización redactado por los arquitectos D<sup>a</sup>. Bella Valiente Real, D. Rafael Bernal García y D. Francisco Mariscal Batanero, con fecha de visado de 26/10/2022.

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 7/11/2022.

**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 E22-5365, de fecha 21/11/2022.

**Sexto:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 24/11/2022.

**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 urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-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 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.

16-diciembre-2022

10/45

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28





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

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

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

**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 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00146/2022, RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR.** 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-00146/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 1 de diciembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROY. BÁSICO REF. Y PROY. DE EJECUCIÓN REF.  
(RELACIONADO CON EXPTE. Nº M-00109/2021)**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA  
SITUACIÓN: BENAMARGOSA Nº 0011, URB. PINOS DE ALHAURÍN (UE-PN-01)  
PETICIONARIO: ENRIQUE MORALES CÓRDOBA**

**ASUNTO.-**

Con fecha 24/09/2021, la Junta de Gobierno Local concedió a DÑA. FLORENCE MARIE LEGROS licencia de obras para la construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN C/ BENAMARGOSA N.º 11, URB. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 7461108UF5576S0001YD de este término municipal, según proyecto básico modificado redactado por por los arquitecto D. Rafael Bernal García, D. Francisco

16-diciembre-2022

11/45

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28





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

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

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

José Mariscal Batanero y Doña Bella Valiente Real, fechado en julio de 2021 y en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 168.000 €.

Se solicita una modificación de la anterior licencia urbanística conforme al escrito presentado por D. ENRIQUE MORALES CÓRDOBA el 21/10/2022 y n.º de registro de entrada 18,963, presentando para ello un proyecto básico reformado redactado por los arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Francisco José Mariscal Batanero y Doña Bella Valiente Real, fechado en julio de 2021 y en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 230.000 €.

En el proyecto que ahora se presenta, se plantean esencialmente las siguientes modificaciones con respecto al proyecto inicialmente autorizado:

- Se amplía la planta sótano, ya que inicialmente se había previsto una superficie construida de 46'44 m<sup>2</sup>, pasando a incrementarse a una superficie construida de 174'72 m<sup>2</sup> (incremento de 128'28 m<sup>2</sup>), coincidente con la huella de la planta de la vivienda proyectada.

- En planta baja se introduce una escalera interior que comunica la planta baja con el sótano y se introduce un porche cubierto abierto a dos lados.

Con las modificaciones propuestas la superficie construida de esta planta pasa de 185'66 m<sup>2</sup> a 181'20 m<sup>2</sup> (por lo que se reduce en 4'46 m<sup>2</sup> construidos la superficie construida inicialmente prevista).

- Por último se producen variaciones en la topografía modificada de la parcela y se varía la posición y la superficie de lámina de agua de la piscina inicialmente proyectada, disminuyéndose en 4'69 m<sup>2</sup>, ya que inicialmente la piscina tenía una superficie de lámina de agua de 24'50 m<sup>2</sup> y la que ahora se propone es de 19'81 m<sup>2</sup>.

Por tanto, dado que las modificaciones introducidas con el nuevo proyecto presentado se varían las condiciones urbanísticas de la licencia inicialmente autorizada, se precisa nuevo informe para otorgar licencia a las mismas.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Básico reformado fechado en agosto de 2021.
- Proyecto de Ejecución reformado redactado por los mismos arquitectos visado por el C.O.A.MA. el 20/11/2022) en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 230.000 €.
- Certificados de la dirección facultativa de las obras a realizar (arquitecto, arquitecto técnico y coordinador de seguridad y salud.
- Certificado de concordancia entre proyecto básico y proyecto de ejecución.
- Nota: Parcela fuera de la zona de servidumbre aeronáutica por lo que no requiere autorización previa de AESA.

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

De acuerdo con el nuevo proyecto presentado, se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina sita en la parcela anteriormente descrita.

De acuerdo con la información aportada la parcela tiene una superficie de 1.000'85 m<sup>2</sup>.

La vivienda se desarrolla en una planta sobre rasante (planta baja) y otra planta bajo rasante (planta sótano/trastero), adaptadas al desnivel de parcela existente.

16-diciembre-2022



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28





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

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

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

La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

- Planta Sótano: 174'72 m<sup>2</sup> (No computable a efectos de edificabilidad).
- Planta Baja: 166'19 m<sup>2</sup>.
- Terraza cubierta: 27'80 m<sup>2</sup> (Computable al 50% a efectos de edificabilidad al estar abierto a dos lados, 13'90 m<sup>2</sup>).
- Acceso cubierto: 2'21 m<sup>2</sup> (Computable al 50% a efectos de edificabilidad al estar abierto a dos lados, 1'11 m<sup>2</sup>).
- Piscina (superficie de lámina de agua): 19'81 m<sup>2</sup>.

La superficie total construida de la vivienda es de 370'92 m<sup>2</sup> (174'72 m<sup>2</sup> +166'19 m<sup>2</sup> +27'80 m<sup>2</sup> + 2'21 m<sup>2</sup>), de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 181'20 m<sup>2</sup> (166'19 m<sup>2</sup> + 13'90 m<sup>2</sup> + 1'11 m<sup>2</sup>).

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada, N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para la Unidad de Ejecución UE-PN-01, Ie= 0'30 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, ocupación máx. 30%).

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

**CONCLUSIÓN.-**

Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D. ENRIQUE MORALES CÓRDOBA con DNI \*\*\*\*8728\* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN C/ BENAMARGOSA N.º 11, URB. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 7461108UF5576S0001YD de este término municipal, según proyecto básico reformado redactado por los arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Francisco José Mariscal Batanero y Doña Bella Valiente Real, fechado en agosto de 2021 y el proyecto de ejecución reformado redactado por los mismos arquitectos visado por el C.O.A.MA. el 20/11/2022 en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 230.000 €.

De acuerdo con los certificados de intervención presentados, la dirección facultativa de las obras a realizar corresponde a D. Rafael Bernal García, D. Francisco José Mariscal Batanero y Doña Bella Valiente Real, arquitectos y D. FRANCISCO RUIZ RIVERA, arquitecto técnico.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada, N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para la Unidad de Ejecución UE-PN-01, Ie= 0'30 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, ocupación máx. 30%).

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

16-diciembre-2022

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	DOCUMENTO: 20221761536 Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28
---	--	--





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

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

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

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

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

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

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

5º.- Por último, conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y de acuerdo con la documentación aportada en el proyecto presentado, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones es la siguiente:

Tabla de Georreferenciación de Edificación		
Edif.	Coordenada X	Coordenada Y
Piscina	357402,138	4055807,509
	357401,991	4055810,999
	357396,324	4055810,761
	357396,471	4055807,271
Vivienda	357413,070	4055831,381
	357406,433	4055831,103
	357406,591	4055827,346
	357405,590	4055827,304
	357405,883	4055820,330
	357404,884	4055820,288
	357405,072	4055815,803
	357408,289	4055815,937
	357408,646	4055807,443
	357415,819	4055807,745
	357415,445	4055816,647
	357414,347	4055816,601
	357414,174	4055820,708
	357413,519	4055820,681
Acceso cubierto	357415,453	4055818,742
	357414,258	4055818,692
	357414,347	4055816,601
Terraza cubierta	357415,543	4055816,597
	357404,924	4055815,851
	357408,289	4055815,937
	357405,287	4055807,206
	357408,704	4055807,350

16-diciembre-2022

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28





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

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

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

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

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

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00146/2022**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. ENRIQUE MORALES CÓRDOBA, con fecha 11/10/2022, 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 Calle Benamargosa n.º 11, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, en parcela con referencia catastral 7461108UF5576S0001YD.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 27/08/2022, en expediente M-00109/2021, fue concedida licencia para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la referida dirección, en base a proyecto redactado por D. Rafael Bernal García, D. Francisco José Mariscal Batanero y Doña Bella Valiente Real, fechado en julio de 2021.

**Segundo:** Con fecha 11/10/2022 se ha presentado, para su aprobación, proyecto básico modificado, redactado por D. Rafael Bernal García, D. Francisco José Mariscal Batanero y Doña Bella Valiente Real, con fecha septiembre de 2022, dando lugar a la incoación de expediente M-00146/22.

Las modificaciones consisten en:

- Se amplía la planta sótano en 128'28 m<sup>2</sup>.

- En planta baja se introduce una escalera interior que comunica la planta baja con el sótano y se introduce un porche cubierto abierto a dos lados.

Con las modificaciones propuestas la superficie construida de esta planta pasa de 185'66 m<sup>2</sup> a 181'20 m<sup>2</sup> (por lo que se reduce en 4'46 m<sup>2</sup> construidos la superficie construida inicialmente prevista).

- Se producen variaciones en la topografía modificada de la parcela y se varía la posición y la superficie de lámina de agua de la piscina inicialmente proyectada, disminuyéndose en 4'69 m<sup>2</sup>.

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 16/11/2022.

**Cuarto:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 1/12/2022.

16-diciembre-2022

15/45

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28





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

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

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

**Quinto:** 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 junta al proyecto presentado, constan en el informe de la Oficina Técnica Municipal las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la edificación.

**Sexto:** No consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, porque la parcela en la que está proyectada la vivienda se encuentra fuera del área de servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Málaga.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

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

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

**3º.-** La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, 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 aprobación o denegación del reformado de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.

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

**Propuesta:** Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la aprobación del modificado 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 T.A.G.:Fdo: Manuel González Lamothe.”

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la aprobación del modificado de la licencia de obra 16-diciembre-2022

CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZÁLEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28





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

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

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

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

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

**PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00044/2022, RELATIVA A LA DENEGACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA.** Advertido error de transcripción en el título del presente punto, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, en virtud de lo establecido en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, rectificar el mismo, de forma que, donde dice “...EXPTE. M-00044/2022...” debe decir “...EXPTE. M-00044/2021...”.

Seguidamente, y 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 nº 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-00044/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 2 de diciembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
EXPTE. Nº M-00044/2021**

**EDIFICACIÓN: ALMACÉN DE APEROS  
SITUACIÓN: POLÍGONO 20 PARCELA 10  
PETICIONARIO: SANTOS FERNÁNDEZ, JOSÉ**

**INFORME**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 16/04/2021, con número de registro 2021-00006980, para construcción de CONSTRUCCIÓN DE UN ALMACÉN DE APEROS sito en el polígono 20, parcela 10 (ref. Cat. 29007A020000100000XB) de este término municipal, según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Francisco José Díaz Rodríguez, fechado en octubre de 2020 y en donde figura un P.E.M. de las obras a realizar de 16.700'98 €.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto técnico.

16-diciembre-2022

17/45

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b> JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	DOCUMENTO: 20221761536 Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

- Justificante de pago de tasa urbanística y fianza de gestión de residuos.
- Autorización de servidumbre aeronáutica (Expte. N21-0196).

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la construcción de un almacén de aperos sito en la parcela anteriormente descrita.

La parcela según datos catastrales es de regadío y cuenta con una superficie de 31.964 m<sup>2</sup>.

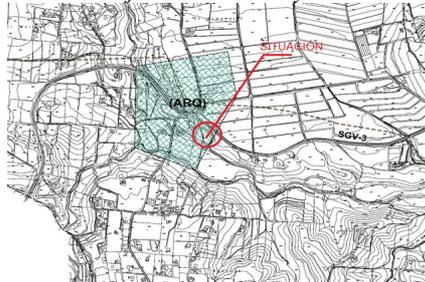
El almacén proyectado, se desarrolla en una sola planta sobre rasante y es de forma rectangular (8'25 x 6'00 mts) y diáfano en su interior, contando con una superficie construida de 41'97 m<sup>2</sup>.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se emplaza el almacén objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (SNU-NR), regulándose este tipo de suelo por lo establecido al respecto en el Título X, capítulos 1 y 2 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Con fecha 10/06/2021, se emite por parte de este Oficina Técnica informe de subsanación de deficiencias, en donde se solicita que se justifiquen relacionada con la licencia solicitada los siguientes aspectos:

“... - De acuerdo con los planos de protección del P.G.O.U. la parcela donde se emplaza el almacén, se encuentra dentro de una zona de protección arqueológica (villa romana Torrealquería), por lo que previo a cualquier actuación se requiere la autorización de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía.



- Conforme a lo dispuesto en los artículo 42, 46, 50 y 52 de la L.O.U.A. se debe aportar la justificación expresa de la vinculación de la edificación proyectada con la explotación agrícola de la parcela.

- Dado que la parcela se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable, se debe aportar la escritura de la parcela donde se identifique de que finca registral se trata.”

Con la intención de subsanar las deficiencias anteriormente expuestas, con fecha 12/08/2021 y n.º de registro de entrada 13.630, se aportó la siguiente documentación:

- Escrituras de segregación y compraventa de la parcela procedente del Instituto Andaluz de reforma Agraria (lote n.º 54) realizadas el 26/07/2007 ante la Notaria Doña María Cristina Planells del Pozo con número de protocolo 1.413. (finca registral n.º 933-B), donde figura la parcela con una superficie de 30.000 m<sup>2</sup>.

16-diciembre-2022



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28





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

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

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

- Justificación de la necesidad del almacén agrícola para resguardo de maquinarias o aperos, así como productos cosechados, realizada por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Francisco José Díaz Domínguez fechada en julio de 2021.

Por último se ha recibido el 21/01/2022, informe de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico (expte. IN210447 UPPH/anti) referente a la construcción objeto de la licencia, en donde se informa al respecto lo siguiente:

*“... En fecha 17/08/2021 tuvo entrada en esta Delegación Territorial, escrito presentado por D. José Santos Fernández, solicitando autorización para “Proyecto de construcción de almacén de aperos”, en parcela 10, del polígono 20, en el municipio de Alhaurín de la Torre, dentro del yacimiento arqueológico denominado “Villa Romana de Torrealquería”.*

*Considerando que la intervención no afecta a ningún Bien de Interés Cultural, no a su entorno de protección, no procede efectuar pronunciamiento alguno por esta Administración Cultural, **sin perjuicio de las actividades arqueológicas** que en aplicación del PGOU vigente deban realizarse, las cuales **deberán ser autorizadas con carácter previo** a su inicio por esta Consejería conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/03, de 17 de junio. BOJA núm. 134, de 15 de julio de 2003.”*

Conforme a lo anterior se informa lo siguiente:

Que la parcela donde se emplaza el almacén, como ya se ha descrito, se encuentra dentro de una zona de protección arqueológica (villa romana Torrealquería).

En el artículo 38 “Catálogo de yacimientos” del P.G.O.U. municipal vigente, se describe la Villa Romana de Torrealquería lo siguiente:

**“Art. 38.- Catálogo de yacimientos.**

*Se consideran de interés los detectados que han sido referidos a los topónimos de los sitios donde se ubican, y son los siguientes:*

<u>YACIMIENTOS</u>	<u>CALIFICACIÓN CULTURAL</u>	<u>TIPOLOGÍA</u>
<b>1.- Villa Romana de Torre-Alquería</b>	<b>Romano</b>	<b>4-5-6</b>
2.- Villa romana del Valle	Romano	4-5-6
3.- El Apeadero	Romano	6

*En el plano de "Ordenación: Protección Arqueológica" se grafían las localizaciones concretas de dichos yacimientos.*

16-diciembre-2022



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536 Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28
	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	





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

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

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

*Independientemente del Catálogo antes citado, cualquier actuación que se realice en la zona de los Arcos de Zapata, requerirá previamente a la autorización municipal, el informe positivo de la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía y de la Comisión Provincial de Urbanismo, dado el interés histórico del acueducto de los Arcos de Zapata.*

Así mismo, en el artículo 37 del citado PGOU, se describe relacionado con lo anterior, lo siguiente:

**“... Art. 37.- Normativa Arqueológica General.**

- 1.- **En los suelos en que existen yacimientos arqueológicos al descubierto y catalogados (Tipo 1, 2, 3 y 4) se prohíbe por la legislación vigente toda operación de desarrollo, incluyendo la edificación y la urbanización.**
- 2.- *En los suelos en que existan yacimientos arqueológicos detectados en superficie con indicios o indicadores arqueológicos que permitan suponer la existencia de restos enterrados y ocultos (Tipo5), las operaciones de desarrollo estarán condicionadas a la investigación previa con resultados negativos (Informe arqueológico negativo).*
- 3.- *En los suelos en que exista documentación bibliográfica o arqueológica, que pueda presuponer la existencia de restos enterrados y ocultos, las operaciones de desarrollo estarán condicionadas a un control arqueológico por parte de la Administración. Para proceder a su desarrollo urbanístico o edificatorio tendrá que darse el supuesto ním. 2.*
- 4.- *Cuando no existan yacimientos arqueológicos detectados, tan pronto se descubra la existencia la Corporación Local tomará las medidas suficientes para garantizar la protección del yacimiento, de acuerdo con los apartados 1, 2 y 3.*

*La legislación vigente que es de aplicación es:*

*- Ley 13/1.985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Espacial.*

*- Orden de 28 de enero de 1.985, por la que se regula el otorgamiento de autorizaciones para la realización de actividades arqueológicas de la Comunidad Autónoma Andaluza.”*

**CONCLUSIÓN.-**

Por tanto, dado que la parcela se encuentra en un yacimiento arqueológico catalogado como **Tipo 4** (además de 5 y 6), conforme al informe remitido por la Consejería y lo dispuesto en el artículo 37 “*Normativa Arqueológica General*” del P.G.O.U. municipal vigente donde se **PROHÍBE INCLUSO LA EDIFICACIÓN**, se informa desfavorablemente la licencia solicitada.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

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

16-diciembre-2022

20/45



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2





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

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

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

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00044/21**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. JOSÉ SANTOS FERNÁNDEZ, con fecha 16/04/21, 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 un almacén de aperos, en la parcela 10 del polígono 20, en la Alquería, en la parcela catastral 29007A020000100000XB, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga, al número de finca registral 7.998-A.

**Segundo:** Consta proyecto básico redactado por el ingeniero técnico agrícola, D. Francisco José Díaz Rodríguez, con fecha de 27/10/2020.

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 19/03/2021.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 30/04/2021.

**Cuarto:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal **desfavorable** de fecha 2/12/2022.

**Sexto:** Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de servidumbres aeronáuticas, de fecha 6/05/2021, en expediente N-21-0196.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

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

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

**2º.-** El artículo 169.1.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

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

**4º.-** La parcela en la que se ha proyectado la obra está situada en suelo clasificado como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU-NR), según lo dispuesto en los planos de clasificación del Plan General de

16-diciembre-2022

21/45

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28





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

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

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

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.

La citada parcela se encuentra dentro de una zona de protección arqueológica, denominada Villa Romana Torrealquería, con calificación cultural “Romano”, y tipología 4-5-6.

En el artículo 37 del citado PGOU, se establece que en los suelos en que existen yacimientos arqueológicos al descubierto y catalogados (Tipo 1, 2, 3 y 4) se prohíbe por la legislación vigente toda operación de desarrollo, incluyendo la edificación y la urbanización.

La parcela en la que se ha proyectado la edificación se encuentra en un yacimiento arqueológico catalogado como tipo 4, en el que se prohíbe la edificación, por lo que procede la denegación de la licencia.

5º.- La resolución expresa de aprobación o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 172.5º de la Ley 7/2002, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la legislación o al planeamiento urbanístico, en cuyo caso el silencio será negativo, de acuerdo con el artículo 11. 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015.

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

**Propuesta:** Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la denegación 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 T.A.G.: 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 denegación 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 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00845/2022, RELATIVA A ALINEACIÓN DE PARCELA.** 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:

16-diciembre-2022

22/45

CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b> JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	DOCUMENTO: 20221761536 Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2





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

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

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

**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-00845/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Topógrafo Municipal D. Gustavo González Hoyos y con el visto bueno del Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 28 de noviembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Ref. 00845/2022-N**

**INFORME SOBRE ALINEACIÓN DE PARCELA UBICADA EN AVDA PALOMAR, 15, EL ROMERAL; SEGÚN N.N.S.S.**

Visto el escrito presentado por REMEDIOS VICTORIA MARTÍN CAPACETE, con fecha de entrada en este Ayuntamiento de 19 de Octubre de 2022 y número de registro 202219534, al que adjunta plano de situación y planimétrico, solicitando la alineación de la parcela, situada en AVDA PALOMAR, 15, EL ROMERAL, según las N.N.S.S. del Término Municipal, se informa que:

Se ha comprobado el levantamiento topográfico aportado por el interesado, superponiéndose posteriormente con los planos correspondientes del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las N.N.S.S. del Término Municipal.

De resultas del trabajo realizado se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

1º Aprobar la alineación que figura en el plano que obra en el expediente.

2º La longitud de la alineación a Vial Público es de 25,13m.

3º La superficie a desocupar es de 86,08 m².

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo: Gustavo González Hoyos, Topógrafo Municipal. Vºbº: Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal.”

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

1º Aprobar la alineación que figura en el plano que obra en el expediente.

2º La longitud de la alineación a Vial Público es de 25,13m.

3º La superficie a desocupar es de 86,08 m².

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

16-diciembre-2022

23/45

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28





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

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

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

**PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-01006/2022, RELATIVA A SEGREGACIÓN DE LA PARCELA.** 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-01006/2022, 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 30 de noviembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE SEGREGACIÓN  
RFCIA. N-01006/2022**

TIPO DE LICENCIA: SEGREGACIÓN DE PARCELA

SITUACIÓN: CAMINO CERRO DEL ÁGUILA, N.º 37.

(REF. CAT. 5292607UF5559S0001WP)

PETICIONARIO: ANTONIO RUEDA GARCÍA

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 25/11/2022 y número de registro 22574, para realizar la segregación de la parcela sita en CAMINO CERRO DEL ÁGUILA, N.º 37 (Ref. Cat. 5292607UF5559S0001WP) de este término municipal, todo ello según el proyecto técnico realizado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Rafael García Muñoz, fechado en noviembre de 2022.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud se informa que:

1º.- Se aporta documentación técnica redactada por el Ingeniero Técnico Industrial D. Rafael García Muñoz, fechada en noviembre de 2022, en donde figura la siguiente finca matriz, con la siguiente referencia y superficie según planos que acompañan a la documentación técnica:

16-diciembre-2022

24/45

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28





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

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

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

CAMINO CERRO DEL ÁGUILA, N.º 37 (Ref. Cat. 5292607UF5559S0001WP): 6.941 m<sup>2</sup>.

En el interior de la finca existen una serie de edificaciones, las cuales no son objeto de la presente licencia.

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

Finca "Lote 1": 841 m<sup>2</sup>

Resto de finca matriz: 6.100 m<sup>2</sup>, a la que quedarían adscritas las edificaciones existentes.

2º.- La parcela objeto de la licencia está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Alojamientos Unifamiliares Aislados (Residencial-Agrícola) N9, regulada por el artículo 199 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

En el artículo 199 se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima:

*"Art. 199.- Alojamientos Unifamiliares Aislados (Residencial-agricola) (N9)*

*5.- Parcela mínima edificable*

*La parcela mínima edificable será aquella que cumpla los siguientes mínimos dimensionales:*

Sub-zona	Superficie	Diámetro del círculo inscrito
N9-1	70	20
N9-2	1500	20
N9-3	2500	20

*No obstante, aquellas parcelas que a la aprobación definitiva de esta Modificación de las NN.SS tengan una superficie inferior a la mínima, y se encuentren registradas notarialmente en el Registro de la Propiedad o figuren como parcelas independientes en el Catastro de Urbana actual, tendrán la consideración de parcela mínima, computando a efectos de edificabilidad y ocupación como si la misma tuviese la superficie de la parcela mínima teórica de la subzona que corresponda"*

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

**CONCLUSIÓN.-**

1º.-Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la licencia solicitada por ANA BELÉN MARÍN DÍAZ con DNI \*\*\*\*3958\* para realizar la segregación de la parcela sita en CAMINO CERRO DEL ÁGUILA, N.º 37 (Ref. Cat. 5292607UF5559S0001WP) de este término municipal, de manera que de ella resultan dos parcelas independientes denominadas "Lote 1" y "Resto de finca matriz" con una superficie total de 841 m<sup>2</sup> y 6.100 m<sup>2</sup>

16-diciembre-2022

25/45

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b> JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	DOCUMENTO: 20221761536 Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28
---------------------------------	--	--





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

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

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

respectivamente, todo ello según el proyecto técnico realizado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Rafael García Muñoz, fechado en noviembre de 2022.

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 las parcelas resultantes son las siguientes:

FINCA LOTE 1		
PUNTO	X	Y
P1	355218	4059084
P2	355214	4059084
P3	355188	4059081
P4	355189	4059068
P5	355235	4059064
P6	355236	4059065
P7	355233	4059083
P8	355232	4059087
P9	355231	4059087
P10	355231	4059087
P11	355231	4059088
P12	355230	4059088
P13	355230	4059088
P14	355229	4059088
P15	355229	4059088
P16	355228	4059088
P17	355226	4059088
P18	355224	4059088
P19	355223	4059088
P20	355222	4059088
P21	355220	4059087
P22	355219	4059087
P23	355218	4059085
P24	355218	4059085

FINCA MATRIZ		
PUNTO	X	Y
P1	355228	4059105
P2	355227	4059109
P3	355227	4059111
P4	355220	4059111
P5	355217	4059112
P6	355205	4059113
P7	355202	4059113
P8	355190	4059114
P9	355177	4059115
P10	355171	4059116
P11	355156	4059117
P12	355155	4059117
P13	355152	4059118
P14	355143	4059118
P15	355143	4059117
P16	355138	4059118
P17	355138	4059119
P18	355135	4059120
P19	355123	4059121
P20	355114	4059123
P21	355103	4059124
P22	355101	4059124
P23	355092	4059125
P24	355093	4059120
P25	355095	4059113
P26	355097	4059099
P27	355102	4059085
P28	355103	4059082
P29	355103	4059081
P30	355103	4059077
P31	355103	4059072
P32	355103	4059071
P33	355104	4059068
P34	355104	4059067
P35	355117	4059067
P36	355127	4059068
P37	355131	4059068
P38	355132	4059068
P39	355136	4059068
P40	355146	4059067

P41	355157	4059066
P42	355160	4059066
P43	355172	4059065
P44	355185	4059064
P45	355197	4059063
P46	355207	4059062
P47	355217	4059061
P48	355226	4059060
P49	355232	4059060
P50	355237	4059060
P51	355237	4059060
P52	355237	4059060
P53	355236	4059064
P54	355236	4059065
P55	355235	4059064
P56	355189	4059068
P57	355188	4059081
P58	355214	4059084
P59	355218	4059084
P60	355218	4059085
P61	355218	4059085
P62	355219	4059087
P63	355220	4059087
P64	355222	4059088
P65	355223	4059088
P66	355224	4059088
P67	355226	4059088
P68	355228	4059088
P69	355229	4059088
P70	355229	4059088
P71	355230	4059088
P72	355230	4059088
P73	355231	4059088
P74	355231	4059087
P75	355231	4059087
P76	355232	4059087
P77	355232	4059083
P78	355232	4059086
P79	355230	4059094
P80	355229	4059097

16-diciembre-2022

26/45

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2

CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022  
MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04

DOCUMENTO: 20221761536  
Fecha: 16/12/2022  
Hora: 12:28





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

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

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

2º.- Las parcelas resultantes de la segregación descritas en el párrafo anterior, estarían clasificadas como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificadas de residencial, siéndoles de aplicación la ordenanza de Alojamientos Unifamiliares Aislados (Residencial-Agrícola) N9, regulada por el artículo 199 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal..

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

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

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

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

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

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

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: N-01006/2022.**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de parcelación de referencia, solicitada por D. ANTONIO RUEDA GARCÍA, con fecha 25/11/22, así como la normativa aplicable al efecto.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**Primero:** La licencia solicitada afecta a la parcela situada en Camino Cerro del Águila n.º 37, con referencia catastral 5292607UF5559S0001WP. No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la propiedad n.º 11 de Málaga, si bien procede de la finca 577.

16-diciembre-2022

27/45



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2





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

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

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

El objeto de la licencia es segregar de la parcela referida, con 6.941 m<sup>2</sup>, una parcela de 841 m<sup>2</sup>, quedando un resto de 6.100 m<sup>2</sup>.

**Segundo:** Consta justificante del pago de la tasa por actuaciones urbanísticas, de fecha 29/11/2022.

**Tercero:** Consta proyecto de segregación firmado por el ingeniero técnico industrial D. Rafael García Muñoz, con fecha de noviembre de 2022.

**Cuarto:** Tanto en el proyecto técnico como en el informe de la Oficina Técnica Municipal, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se hacen constar las coordenadas georreferenciadas de la parcela que se segrega.

**Quinto:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 30/11/2002.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

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

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

3.- La parcela afectada por la segregación objeto de la licencia se encuentra situada en suelo urbano consolidado, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la L.O.U.A. de las NN.SS. del Término Municipal, (ordenanza N-9), suelo urbano, de acuerdo con las clases de suelo que se contienen en la Ley 7/2021.

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

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

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

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

16-diciembre-2022



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04

DOCUMENTO: 20221761536
Fecha: 16/12/2022
Hora: 12:28





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

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

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

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

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

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El T.A.G.: Fdo: Manuel González Lamothé.”

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

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

**PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00779/2022, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA TALA DE DOS PINOS.** 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-00779/2022, en el que consta informes técnicos realizados por la Coordinadora de Medio Ambiente Dª. Ana Rosa Luque Díaz, la Ingeniera Industrial Municipal Dª. María Dolores Carrera García y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 30 de septiembre de 2022 y el 29 de noviembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

Ref. N °	MA- 80 / 22 - AR - A
----------	----------------------

ASUNTO: Solicitud tala de 2 pinos (*Pinus halepensis*) en C/ Campillos n.º 519

**A. B. H.**

Recibido escrito de A. B. H., con fecha 19 de septiembre de 2.022, nº de registro de entrada 202217119 con NIF: \*\*\*1272\*\*, en el que solicita autorización para la tala de 2 pinos, (*Pinus halepensis*), dentro de su propiedad, en el domicilio arriba indicado, cuyas raíces están produciendo daños en el suelo y produciendo el desnivel del mismo, temiendo por la estructura de la vivienda, según consta en el escrito. Se adjuntan fotografías.

Consultado el departamento de Urbanismo existe solicitud de licencia de obra Menor N-779/2022

Por ello, hago constar lo siguiente:

16-diciembre-2022



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28





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

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

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

1. Consultado el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas del R. D. 439/1.990 del Boletín Oficial del Estado con fecha 5 de Abril de 1.990 el pino de Alepo, no se considera especie amenazada.
2. Consultado el Catálogo Andaluz de Especies de la Flora Silvestre Amenazada del R. D. 104/94 de 10 de mayo, no se encuentra catalogado como especie protegida, especie vulnerable ni especie en peligro de extinción.
3. En cumplimiento del Art. 15 de la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes que cita textualmente:  
*“En cualquier caso, la tala de árboles, cambios de cultivos o supresión de jardines privados que no contengan especies protegidas, quedan sujetos a la previa autorización del Departamento de Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre”.*

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

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

Para que conste, emito el presente informe,  
En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. La Coordinadora de Medio Ambiente, Fdo.: Ana Rosa Luque Díaz.”

**“LICENCIA OBRA MENOR  
Expte. nº: N-00779/2022**

TIPO DE OBRA: TALA DE 2 PINOS

**SITUACIÓN: C/ CAMPILLOS, 519, (ref. Cat.: 8466102UF5586N0001DO)**

**PETICIONARIO: D. ABDELOUAHED BEN HAMMOU, con NIE: \*\*\*1272\*\***

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 29/09/2022 y número de registro de entrada 17994 para TALA DE 2 PINOS, en el lugar indicado.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

Que se pretende realizar la TALA DE DOS PINOS dentro de su propiedad según se indica en la solicitud de licencia y el presupuesto aportado.

Se presenta un presupuesto de 2.360 €.

16-diciembre-2022

30/45

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b> JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	DOCUMENTO: 20221761536 Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28
---------------------------------	--	--





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

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

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

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado 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 a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Se ha recibido en este Departamento, a fecha de 03/10/2022 y con número de expediente de referencia MA-80/22-AR-A, un informe favorable en relación a la tala de dichos arboles, emitido por la Concejalía de Medio Ambiente. El informe Medio Ambiental se emite "**INFORME FAVORABLE**, recomendando al solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada árbol que tale, para que el patrimonio verde no sufra menoscabo, todo ello, de conformidad con la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma."

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. ABDELOUAHED BEN HAMMOU con NIE: \*\*\*1272\*\* para TALA DE 2 PINOS, sita en C/ CAMPILLOS, 519 (ref. Cat.: 8466102UF5586N0001DO), de este término municipal, con un presupuesto de 2.360,00 €.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado 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 a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothé, fechado el 1 de diciembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"INFORME JURÍDICO**

**Expediente: N-00779/2022**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. ABDELOUAHED BEN HAMMOU, con fecha 29/09/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**Primero:** La actuación cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la tala de dos pinos, en Calle Campillos n.º 519, en parcela con referencia catastral 8466102UF5586N0001DO.

16-diciembre-2022

CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b> JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZÁLEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	DOCUMENTO: 20221761536 Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

**Segundo:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 29/09/2022.

**Tercero:** Consta informe favorable de la Coordinadora de Medio Ambiente, de fecha 30/09/2022.

**Cuarto:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 29/11/2022.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

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

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

3º.- La parcela en la que se ha proyectado la tala está 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 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 urbanística de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente .El 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 urbanística de referencia en los términos expuestos en los informes de Medio Ambiente, Técnico y Jurídico citados.

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

16-diciembre-2022



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28





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

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

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

**PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00581/2022, RELATIVA A LA APROBACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO, SITIO EN AVENIDA EL LIMÓN Nº 118 DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO UR-18.** Advertido error de transcripción en el título del presente punto, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, en virtud de lo establecido en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, rectificar el mismo, de forma que, donde dice "...PLANEAMIENTO UR-18..." debe decir "...PLANEAMIENTO UR-8...".

Seguidamente, y 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 nº 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.: A-00581/2022, en el que consta informe jurídico realizado por el Secretario Accidental D. Manuel González Lamothe, fechado el 13 de diciembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expediente: A-00581/22.**

**Asunto:** Aprobación convenio urbanístico.

Se emite el presente informe en relación con el borrador de convenio urbanístico presentado por D<sup>a</sup>. María Dolores Donaire Galiano, con fecha 22/06/2022.

Primero: El día 22/06/22 fue presentado borrador de convenio urbanístico por D<sup>a</sup>. María Dolores Donaire Galiano, cuyo objeto consiste en determinar el aumento del suelo dotacional que conlleva el incremento del número de viviendas por encima del número estimado, en la construcción de dos viviendas (1 vivienda por encima del número estimado de viviendas en el Plan Parcial), en Avenida el Limón n.º 118, del Sector de Planeamiento UR-8, con referencia catastral 0084411UF6508S0001ZI, y la compensación económica al Ayuntamiento por dicho aumento al no ser posible la cesión de suelo con destino dotacional en dicho Sector.

Con fecha 20/07/2022, por Providencia del Alcalde por sustitución, fue admitido a trámite el expediente para la aprobación del convenio urbanístico.

Mediante anuncio publicado en el BOP de fecha 3/08/22, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento (en el que estuvo expuesto desde el día 28/07/2022 hasta el día 26/08/2022 ambos inclusive), se procedió al trámite de información pública del convenio, sin que hayan sido presentadas alegaciones en el plazo de veinte días concedido al efecto, según se hace constar en el certificado emitido por la Secretaria con fecha 10/08/2022.

16-diciembre-2022



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28





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

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

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

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe técnico favorable al convenio con fecha 1/07/2022.

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

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

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

De acuerdo con lo establecido en los artículos 9.4.4º de la Ley 7/2021, y el artículo 25.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, antes de la aprobación del convenio, es precisa la información pública de éste, por el plazo de 20 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Trámite que ya se ha llevado a cabo. El convenio que nos ocupa ha sido publicado en el B.O.P. de fecha 3/08/22, y ha estado expuesto al público en el tablón de anuncios del Ayuntamiento desde el día 28/07/2022 hasta el día 26/08/2022 ambos inclusive, sin que hayan sido presentadas alegaciones.

La competencia para la aprobación definitiva del expediente está atribuida al Alcalde, de conformidad con el artículo 21.1.j) de la Ley 7/2002, quien tiene delegada la misma en la Junta de Gobierno Local en virtud de Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

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

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

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

Por ello, procede:

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

16-diciembre-2022



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28





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

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

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

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

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

ANEXO

**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN**

En Alhaurín de la Torre, a ...

**REUNIDOS:**

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

Y de otra parte,

Dª. MARÍA DOLORES DONAIRE GALIANO, mayor de edad, con D.N.I. 25739427-N, y con domicilio en Calle Jacinto Benavente n.º 4, de Alhaurín de la Torre (Málaga).

Y los cónyuges en régimen legal de gananciales, D. JOSÉ ANTONIO DONAIRE ORDÓÑEZ y Dª. MARÍA GALIANO MARTÍNEZ, con D.N.I. números 74816660-Y y 74817457-K, respectivamente, y con domicilio en Calle Jacinto Benavente n.º 4, de Alhaurín de la Torre (Málaga).

**INTERVIENEN:**

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

Y Dª. MARÍA DOLORES DONAIRE GALIANO, D. JOSÉ ANTONIO DONAIRE ORDÓÑEZ y Dª. MARÍA GALIANO MARTÍNEZ, en su propio nombre y derecho.

**EXPONEN:**

16-diciembre-2022

35/45

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28





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

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

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

**I.-** D<sup>a</sup>. María Dolores Donaire Galiano es propietaria de una mitad indivisa, y D. José Antonio Donaire Ordóñez, D<sup>a</sup>. Maria Galiano Martínez son propietarios de la otra mitad indivisa, de la siguiente finca registral:

Parcela número ciento dieciocho, en la Urbanización “El Limonar”, en el término municipal de Alhaurín de la Torre (Málaga), que procede de la finca rústica conocida por Olivar del Conde, en el Partido de la Fuensanta.

Tiene una superficie de ciento veinte metros cuadrados.

Linda: Al Norte, con resto de la finca matriz, constituida por la parcela número ciento diecisiete; al Sur, con resto de la finca matriz, constituido por la parcela número ciento diecinueve; al Este, con calle sin nombre; y al Oeste, con resto de la finca matriz, constituido por las parcelas números ciento nueve y ciento diez.

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad de Málaga número once, en el tomo 628, libro 175, folio 25, finca de Alhaurín de la Torre número 6009/A.

REFERENCIA CATASTRAL 0084411UF6508S0001ZI

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

- Clasificación del suelo: Urbano.
- Calificación urbanística: Ensanche Moderno N-4.1.
- Superficie: 119,10m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad: 2,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>t.
- Techo edificable: 235,55m<sup>2</sup>.
- N.º de viviendas: 2. Se solicitan 1 viviendas por encima del número estimado de viviendas.
- Tipología dominante: Entre medianeras.

**III.-** Que acogiéndose a lo dispuesto en el Artículo 94 de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas mediante acuerdo municipal plenario de 09/07/09, publicado en el B.O.P. de 14/10/09, se pretende aumentar el número de viviendas en 1 vivienda, sin alterar ningún otro parámetro urbanístico de los previstos en la ordenanza que le es de aplicación, realizándose el cambio de uso de de la oficina I en planta baja a vivienda en planta baja.

16-diciembre-2022

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28





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

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

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

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

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

**ESTIPULACIONES:**

**Primera:** D<sup>a</sup>. María Dolores Donaire Galiano, D. José Antonio Donaire Ordóñez, y D<sup>a</sup>. Maria Galiano Martínez, manifiestan que conocen el acuerdo municipal plenario de 10 de mayo de 2019 antes comentado, donde se estipula el valor de la compensación para las viviendas en el casco histórico de 5.859,27 €/vivienda, por cada una de ellas que se construya de más.

**Segunda:** Las citadas personas proponen al Ayuntamiento la construcción de un edificio para dos viviendas unifamiliares entre medianeras, lo que supone aumentar en una (1) viviendas el número estimado de viviendas en el planeamiento urbanístico originario existente sobre los terrenos que nos ocupan, sin aumentar los parámetros urbanísticos.

**Tercera:** Que de conformidad con el acuerdo municipal plenario antes citado, se compromete a abonar al Ayuntamiento la cantidad de 5.859,27 € x 1 = 5.859,27 €, que habrá de ser pagada previamente a la concesión de la licencia municipal de obra, puesto que no se requiere obras de adaptación. La licencia de cambio de uso y ocupación de vivienda habrá de ser solicitada en el plazo de seis meses a contar desde la firma del convenio.

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

**Cuarta:** El Ayuntamiento se compromete a destinar la cantidad de 5.859,27 € a la adquisición de terrenos destinados a espacios libres o a incrementar las dotaciones ya ubicadas y existentes, quedando afectados a una cuenta especial en el sistema contable de control de cuentas de gastos con financiación afectada.

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

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

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

16-diciembre-2022

37/45

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28





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

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

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

El Alcalde:

Ante mí, la Secretaria, doy fe:

Fdo: Joaquín Villanova Rueda.

Fdo: M<sup>a</sup>. Auxiliadora Gómez Sanz

Fdo: María Dolores Donaire Galiano.

Fdo: José Antonio Donaire Ordóñez

Fdo: Maria Galiano Martínez

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

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

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

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

**PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-01066/2022, RELATIVA AL DESISTIMIENTO DE LA LICENCIA DE OBRA.** 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.: A-01066/2022, en el que consta informe jurídico realizado por el T.A.G , D. Manuel González Lamothe, fechado el 13 de diciembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

#### "INFORME

16-diciembre-2022

38/45

CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2





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

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

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

**Expediente: A-01066/22 (M-00187/21)**

**Asunto:** Desistimiento de licencia.

En relación con el escrito presentado por D. JOSÉ MARTÍN REYES, con fecha 21/11/2022, en el que desiste de la licencia de obra solicitada en el expediente M-00187/21, el suscribiente informa que:

**Primero:** El día 23/11/2021 fue solicitada licencia de obra, por D. Pedro Salas Rodríguez, en representación de D. JOSÉ MARTÍN REYES, para la construcción de vivienda unifamiliar adosada y garaje, en Avenida José María Torrijos n.º 76, dando lugar a la incoación de expediente M-00187/2021.

No constan en el expediente emitidos informe técnico ni informe jurídico, ni consta concedida la licencia.

**Segundo:** Obra en el expediente informe de la Patrulla Verde, de fecha 9/12/2022, según el cual, no hay indicios de obra en el día de la fecha.

**Tercero:** El desistimiento que se manifiesta por D. José Martín Reyes, regulado en el artículo 94 de la Ley 39/2015, implica un apartamiento del procedimiento concreto que se tramita, sin que ello impida la iniciación de otro nuevo en su caso.

Por lo expuesto, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local que se acepte el desistimiento por parte de D. José Martín Reyes en el expediente de referencia. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El T.A.G.: Fdo: Manuel González Lamothé.”

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º 3273 de 15 de junio de 2020, se acepte el desistimiento por parte de D. José Martín Reyes en el expediente de referencia en los términos expuestos en el informe jurídico citado.

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

**PUNTO N.º 11.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00983/2022, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTE:M-00174/2019 Y EL O-00080/2022.** 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**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

16-diciembre-2022

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2



<p>CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04</p>	<p>DOCUMENTO: 20221761536 Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28</p>
--	--	---





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

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

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00983/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>ña</sup>. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 5 de diciembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-00983/2022

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-174/19 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-080/2022**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA**

**SITUACIÓN: AVENIDA DE SANTA CLARA, 38, URBANIZACIÓN SANTA CLARA**

**PETICIONARIO: LUIS MIGUEL MESA REYES (DNI. \*\*\*\*9197\*)**

**INFORME**

**ASUNTO.-**

Se solicita, a fecha de 28/10/2022 y con n.º de registro 20325, devolución de una fianza de 800,00€ depositada el 24/10/2019 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud, se adjunta documento acreditativo del pago de la fianza; documento de LIMPIEZA DE MÁLAGA, S.A. certificando la correcta gestión de los residuos generados, así como se especifica el n.º de cuenta (...), donde hacer efectiva la devolución de la fianza.

**CONCLUSIÓN.-**

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la devolución de fianza por referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado, dando traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

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

16-diciembre-2022



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28





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

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

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

**PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE VIVIENDA RELATIVA A ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA A FAMILIAS VULNERABLES. EXPTE. AGVI-00013/2022.** 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 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Dña. Maria del Carmen Molina Heredia, Concejala Delegada de Vivienda ante la Junta de Gobierno Local , que actúa por delegación del Sr. Alcalde- Presidente y de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 2.568/1986 presenta la siguiente propuesta, sobre la base de los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

A tenor del la petición de AVRA (Agencia Andaluza de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, donde instan al registro de demandantes de vivienda protegida a la remisión de relación de demandantes inscritos para la adjudicación de la vivienda que obra en el expediente swal 2022-AGVI-00013

PRIMERO: El responsable del registro de demandantes, procede a la apertura de expediente 2022-AGVI-00013, donde incorpora la petición de AVRA, junto con derivación a las unidades de trabajo social y equipo de tratamiento con el ánimo de que por la tipología de vivienda esta pueda ser adjudicada excepcionando la utilización de listado del registro de demandantes y sean los criterios sociales y de vulnerabilidad los que imperen a la hora de decidir qué familia será propuesta para la adjudicación de la meritada vivienda.

SEGUNDO: A consecuencia de esa derivación, se reúnen las unidades de trabajo social y el ETF del centro de servicios sociales de Alhaurín de la Torre y dirimen las determinaciones que se incorporan en el acta que obra en el expediente, tomando la decisión de que entre todas las propuestas de referencia, la familia que posee mayor número de indicadores de vulnerabilidad es la que se referencia a continuación e igualmente consta informe social en el expediente:

**RCF DNI- 76753\*\*\*\***

Por todo ello, desde el área de vivienda se considera, que debido a las características de la vivienda, se debe excepcionar su adjudicación a través de la remisión de listado de demandantes del registro de demandantes de vivienda, en favor de la aplicación del art. 13.1, del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, (modificado por el Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía)

**Por lo que se propone:**

16-diciembre-2022



<p>CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE- SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04</p>	<p>DOCUMENTO: 20221761536 Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28</p>
--	--	---





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

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

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

1. Aprobar la excepcionalidad de propuesta de adjudicatario de la vivienda referenciada en Blas Infante 8, 2-A a través de la remisión de listado de demandantes en favor de la aplicación del art. 13.1, del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, (modificado por el Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía) .

2. Proponer a AVRA (Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía) a Dña. RCF, con DNI 76753\*\*\*\* para la adjudicación de la vivienda y correspondiente contrato de arrendamiento de la misma, en base al informe social emitido por el profesional de referencia una vez aprobada la excepcionalidad de propuesta vía registro de demandantes de vivienda protegida.

3. Remitir el acuerdo adoptado a AVRA (Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía), para que pueda proceder con los trámites de adjudicación y contrato de arrendamiento de la vivienda objeto de la adjudicación.

En Alhaurín de la Torre a fecha de la firma digital. Fdo. Mª Carmen Molina Heredia. Concejala Delegada de Igualdad y Políticas Sociales

**PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE TRANSPARENCIA, RELATIVA A SOLICITUD DE INFORMACIÓN. EXPTE DAIP-00012/22.** 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 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 13/12/2022 emitido por la Unidad de Transparencia, que a continuación se transcribe:

**"INFORME DAIP-00012/2022**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

ÚNICO.- Dº. Luis Francisco Lizarte Bujaldon (DNI 761\*\*\*5A) presentó solicitud en sede electrónica del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre con fecha de 18/11/2022 y número de registro 22042, pidiendo información sobre cuestiones planteadas en un escrito anterior de fecha 23/09/2022 que fue remitido a SS.OO. en el que expone :  
“Me informen de la ordenanza o norma jurídica que prohíbe reunirse en los parques públicos. Me informen de la  
16-diciembre-2022

42/45

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28





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

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

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

definición de fiesta o evento privado. Me informen de la ordenanza de convivencia cívica. todo ello con especial indicación de fecha y boletín de publicación.”

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

PRIMERO.- Todas las personas 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.- Si la información ya ha sido publicada, la resolución podrá limitarse a indicar al solicitante cómo puede acceder a ella. (Art. 22.3 de la citada Ley 19/2013).

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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 las Ordenanzas Municipales sobre Parques Públicos. Alhaurín de la Torre tiene la “**Ordenanza de Protección y Conservación de Zonas Verdes**” la cual regula el uso de estas áreas y que fue publicada en el BOP nº 223 de 23 de noviembre de 1999.

Dicha ordenanza puede ser **consultada** a través de:

- Portal de Transparencia > Publicidad Activa > Información de Relevancia Jurídica > Ordenanzas Municipales > Ordenanzas Genéricas.

- Web del Ayuntamiento > Información Institucional > Información de Relevancia Jurídica > Ordenanzas Municipales > Ordenanzas Genéricas.

- Directamente mediante el siguiente enlace:  
[https://alhaurindelatorre.es/wp-content/uploads/attachments/Ordenza\\_Promocion\\_Conservacion\\_Zonas\\_Verdes.pdf](https://alhaurindelatorre.es/wp-content/uploads/attachments/Ordenza_Promocion_Conservacion_Zonas_Verdes.pdf)

16-diciembre-2022

43/45

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221761536
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28





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

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

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

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**

ÚNICO.- Procede comunicar así al solicitante dónde puede acceder a la información solicitada, de conformidad a lo dispuesto en el citado Dº. Luis Francisco Lizarte Bujaldon).

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**

ÚNICO.- Admitir la solicitud de acceso a la información presentada por Dº. Luis Francisco Lizarte Bujaldon, e informarle cómo puede acceder a la misma, según se señala en el informe transcrito, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.3 la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia y Buen Gobierno.

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 N° 14.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE PERSONAL RELATIVA A SOLICITUD DE PRÉSTAMO REINTEGRABLE. EXPTE. PR-00031/2022.** 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 A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Solicitud de préstamo del empleado Dña. María Cañete Vargas con DNI 74\*\*\*32\*\*

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

**Informe:**

16-diciembre-2022



CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2	<b>FIRMANTE - FECHA</b> JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	DOCUMENTO: 20221761536 Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28
---------------------------------	--	--





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

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

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

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

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

Por todo ello

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

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

**PUNTO Nº 15.-ASUNTOS URGENTES. No hubo.**

**PARTE NO RESOLUTIVA**

**PUNTO Nº 16.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.**

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 08:56, de todo lo cual doy fe

Vº Bº  
EL ALCALDE  
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

EL SECRETARIO ACCIDENTAL  
Fdo.: GONZÁLEZ LAMOTHE MANUEL

16-diciembre-2022

45/45

CSV: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2

CVE: 07E6001AE10000X3L9I6I9Q6S2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/12/2022 MANUEL GONZÁLEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 16/12/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/12/2022 12:28:04	DOCUMENTO: 20221761536 Fecha: 16/12/2022 Hora: 12:28

