



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

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

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2022**

ASISTENTES:

Presidente/a:

VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

Concejales:

RUIZ RODRÍGUEZ PRUDENCIO JOSÉ
LÓPEZ MESTANZA MANUEL
PEREA SIERRA ABEL
MONTESINOS CABELLO PABLO FRANCISCO
TRUJILLO PÉREZ JÉSSICA
VALERO OVIEDO SUSANA

Secretaria General:

GÓMEZ SANZ MARÍA AUXILIADORA

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:34 del día 28 de octubre 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 Secretaria General que suscribe Dña. M^a. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria. Abierto el acto por la Presidencia, se pasó a debatir el siguiente

ORDEN DEL DÍA

PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 21 DE OCTUBRE 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.N-00189/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ALMACÉN AGRÍCOLA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

28-octubre-2022

1/51

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





**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.: N-00189/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 5 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“MEMORIA TÉCNICA
EXPTE. Nº N-189/2022**

EDIFICACIÓN: ALMACÉN AGRÍCOLA

SITUACIÓN: POLÍGONO 18 PARCELA 365

PETICIONARIO: GUIL SÁNCHEZ, JUAN ANTONIO

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 14/03/2022, con número de registro 4862 , para construcción de ALMACÉN AGRÍCOLA SITO EN EL POLÍGONO 18, PARCELA 365 (REF. CAT. 29007A018003650000XH), finca registral n.º 2874A, de este término municipal, según MEMORIA TÉCNICA Y JUSTIFICACIÓN DE EXISTENCIA DE CULTIVO DE LA FINCA realizada por el INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA D. FRANCISCO JOSÉ DÍAZ DOMÍNGUEZ, fechada en febrero de 2022, siendo el P.E.M. del almacén a realizar de 18.157'98 €.

Con fecha 05/08/2022 se emite por parte de esta Oficina Técnica informe de subsanación de deficiencias, aportándose por parte del interesado con el objeto de continuar con la tramitación del expediente el 30/08/2022 con nº de registro de entrada 15.612, nueva documentación técnica realizada por el ingeniero técnico agrícola en donde se incluye el plano n.º 7 de georreferenciación y emplazamiento de la depuradora que se va a colocar.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Memoria técnica e Informe técnico justificativo de la necesidad de la edificación para fines agrícolas (almacén de aperos de labranza) relacionado con la parcela en que se emplaza.
- Pago de fianza de residuos.
- Pago de tasa urbanística.
- Resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (N22-03).
- Acuerdo entre colindantes para emplazamiento del almacén conforme a lo previsto en el artículo 253.2 del P.G.O.U.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de un almacén de apero de labranza.

La parcela donde se emplaza la edificación propuesta es de regadío y tiene una superficie de 5.817 m² según reciente medición, 5187 m² según escrituras de propiedad y 4946 m² según datos catastrales.

El almacén es de forma rectangular, y cuenta con unas divisiones interiores dedicadas a vestuario, almacén fitosanitario, almacén y baño.

Se desarrolla en una sola planta sobre rasante, contando con una superficie construida de 40'00 m².

Se justifica a su vez, que el almacén es necesario para guardar utensilios de labranza procedentes de la plantación de aguacates, cítricos y pequeño huerto de autoconsumo existente en la parcela.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU-NR) (suelo rústico común conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía), regulado por

28-octubre-2022

2/51

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

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, así como lo dispuesto al respecto en los artículos 19, 20 y 21 de la citada ley del suelo.

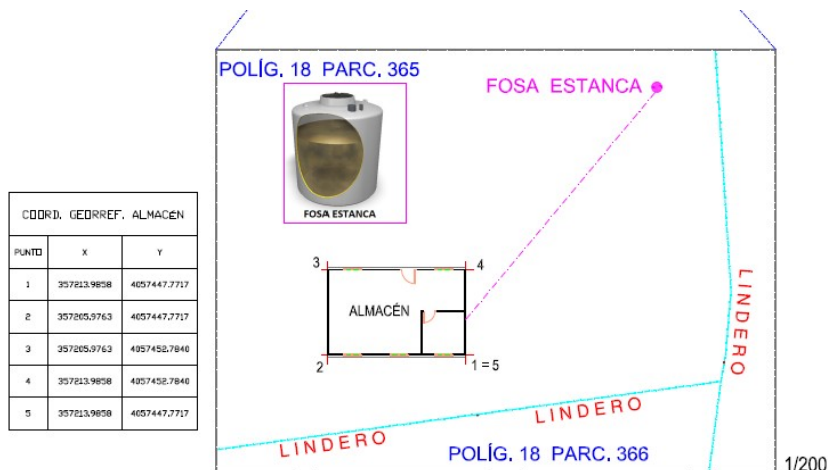
Analizado el proyecto presentado se informa que el mismo cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación, tanto en lo referente a la normativa del P.G.O.U. Anteriormente referida, como lo establecido al respecto en la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por JUAN ANTONIO GUIL SÁNCHEZ para construcción de ALMACÉN AGRÍCOLA SITO EN EL POLÍGONO 18, PARCELA 365 (REF. CAT. 29007A018003650000XH), finca registral n.º 2874A, de este término municipal, según MEMORIA TÉCNICA Y JUSTIFICACIÓN DE EXISTENCIA DE CULTIVO DE LA FINCA realizada por el INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA D. FRANCISCO JOSÉ DÍAZ DOMÍNGUEZ, fechada en febrero de 2022, siendo el P.E.M. del almacén a realizar de 18.157'98 €.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU-NR) (suelo rústico común conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía), regulado por 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, así como lo dispuesto al respecto en los artículos 19, 20 y 21 de la citada ley del suelo.

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:



Las acometidas a las redes de abastecimiento de aguas y electricidad se realizarán según las indicaciones de las diferentes compañías suministradoras, 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 a las condiciones de depuración y vertido del almacén, se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 253.5 del citado P.G.O.U. y a los artículos 161 y 162 (por remisión del artículo 235.5).

28-octubre-2022



CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

3/51
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 20 de octubre de 2022, y cuya conclusión textual es:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00189/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Juan Antonio Bedoya Berrocal, en representación acreditada de D. JUAN ANTONIO GUIL SÁNCHEZ, con fecha 12/03/2022, 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 almacén agrícola, en la parcela 365 del polígono 18, en parcela con referencia catastral 29007A018003650000XH, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga, al número de finca registral 2.874/A.

Segundo: Ha sido aportado junto a la solicitud memoria descriptivo – gráfica, fechada en febrero de 2022, y redactada por el ingeniero técnico agrícola, D. Francisco José Díaz Rodríguez.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 1/06/2022.

Cuarto: Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, en relación con las servidumbres aeronáuticas, de fecha 17/06/2022, con referencia N22-0312.

Quinto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 5/10/2022.

Sexto: Constan en la memoria presentada, así como en el informe técnico municipal, las coordenadas georreferenciadas de la edificación.

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.

28-octubre-2022

4/51

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

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

3º.- La parcela en la que se ha proyectado la obra está situada en suelo clasificado como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU-NR), según lo dispuesto en los planos de clasificación del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre; clasificado como suelo rústico común, conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

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

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

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

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

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

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

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

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

PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00818/2022, RELATIVA A LA SEGREGACIÓN DE LA PARCELA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

28-octubre-2022

5/51

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





**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.: N-00815/2022, 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 14 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE SEGREGACIÓN
RFCIA. N-00815/2022**

TIPO DE LICENCIA: SEGREGACIÓN DE PARCELA

**SITUACIÓN: MANZANA L DEL SECTOR UR-ES-02. URB. HUERTA ALTA.
PETICIONARIO: CONSTRUCCIONES ALHAURÍN, S.L.**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 10/10/2022 y número de registro 18817, para realizar la segregación de la parcela L del sector UR-ES-02, Urbanización Huerta Alta (Ref. Cat. 0180302UF6508S0001RI) de este término municipal, todo ello según el proyecto de parcelación realizado por el arquitecto técnico D. Juan Manuel Martín Martín, fechado en septiembre de 2022.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que:

1º.- Se aporta documentación técnica redactada por el arquitecto técnico D. Juan Manuel Martín Martín, fechada en septiembre de 2022, en donde figura la siguiente parcela matriz, con la siguiente referencia y superficie según planos que acompañan a la documentación técnica:

PARCELA L DEL SECTOR UR-ES-02. URB. HUERTA ALTA. (Ref. Cat. 0180302UF6508S0001RI):
3.227,90 m².

Se pretende la segregación de la parcela L, de manera que de ella, resultan dos nuevas parcelas de superficie superior a 500m² y subdividir esas 2 parcelas cada una de ellas en otras de superficie variable, coincidiendo con las unidades de viviendas previstas en el Estudio de Detalle realizado para dicha parcela y aprobado definitivamente en la sesión ordinaria del Pleno de este Ayuntamiento celebrada el 23 de septiembre de 2016.

Dichas parcelas quedarán como sigue:

PARCELA	Sup. Parcela (m²)	SUBPARCELA	Sup. Subparcela (m²)
PARCELA 1	800,00	1A	200,00
		1B	200,00
		1C	200,00
		1D	200,00
PARCELA 2	835,20	2A	235,20
		2B	200,00
		2C	200,00
		2D	200,00

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 N4 en su grado 2, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del sector UR-ES-02 Finca “Huerta Alta”, con una edificabilidad permitida de 1,00 m²t/m²s y una ocupación del 100% en Planta Baja y el 80% en Planta alta)

28-octubre-2022

6/51

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

En el P.P.O. del sector UR-ES-02 Finca “Huerta Alta” se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima:

PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE.

La parcela mínima edificable para promociones individualizadas parcela a parcela (N4-2) será la que satisfaga los siguientes:

Superficie (m²)	Anchura media (m)	Ancho fachada (m)	Fondo (m)
100	6,00	6,00	6,00

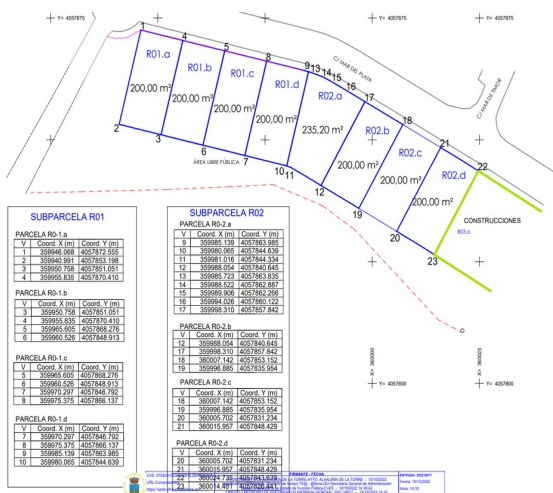
En los grupos de edificaciones adosadas con formación de promociones para alojamientos de propiedad vertical (N4-2), la parcela mínima será de 500 m².

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

CONCLUSIÓN.-

1º.-Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la licencia solicitada por D. SERGIO PORTALES PONCE con DNI ****9980* en representación de CONSTRUCCIONES ALHAURIN, S.L., para realizar la segregación de la parcela L del sector UR-ES-02, Urb. Huerta Alta (Ref. Cat. 0180302UF6508S0001RI) de este término municipal, de dos parcelas independientes denominadas PARCELA 1 y PARCELA 2 con una superficie total de 800,00 m² y 835,20 m² respectivamente y subdividir las en 1A= 200m², 1B= 200m², 1C= 200m², 1D= 200m², 2A= 235,20m², 2B= 200m², 2C= 200m² y 2D= 200m², todo ello según el proyecto técnico realizado por el arquitecto técnico D. Juan Manuel Martín Martín, fechado en septiembre de 2022; coincidiendo esta parcelación con las unidades de viviendas previstas en el Plan Parcial y con la ordenación de volúmenes prevista en el Estudio de Detalle realizado para dicha parcela y aprobado definitivamente en la sesión ordinaria del Pleno de este Ayuntamiento celebrada el 23 de septiembre de 2016.

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



28-octubre-2022

7/51

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263

Fecha: 28/10/2022

Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8



CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>



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

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

2º.- Las parcelas resultantes de la división descritas en el párrafo anterior, estarían clasificadas como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificadas de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N4 en su grado 2, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del sector UR-ES-02 Finca “Huerta Alta”).

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 la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.”

Lo que se informa 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 21 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00815/2022.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de parcelación de referencia, solicitada por D. Sergio Portales Ponce, en representación acreditada de CONSTRUCCIONES ALHAURÍN, S.L., con fecha 10/10/22, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La licencia solicitada afecta a la Manzana L del Sector UR-ES-02, con referencia catastral 0180302UF6508S0001RI, e inscrita en el Registro de la propiedad n.º 11 de Málaga, al número de finca registral 12-B.

El objeto de la licencia es segregar de la referida finca, con 3.227,90 m² de superficie (resultante tras diversas segregaciones anteriores), las siguientes parcelas:

Parcela 1A: 200,00 m².
Parcela 1B: 200,00 m².
Parcela 1C: 200,00 m².
Parcela 1D: 200,00 m².

28-octubre-2022

8/51

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

PERMANENTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

Parcela 2A: 235,20 m².
Parcela 2B: 200,00 m².
Parcela 2C: 200,00 m².
Parcela 2D: 200,00 m².

Tras la segregación queda un resto de 1.592,70 m².

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por actuaciones urbanísticas, de fecha 5/10/2022.

Tercero: Constan las coordenadas georreferenciadas de la parcela de origen y de las parcelas resultantes de la parcelación.

Cuarto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 14/10/2022.

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 parcelación 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, con la calificación de residencial (ordenanza N-4.2); 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 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.

28-octubre-2022

9/51

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

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

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

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

PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00680/2022, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA TALA DE UN GRUPO DE PINOS.
Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00680/2022, en el que consta informes técnicos realizados por la Coordinadora de Medio Ambiente Dª. Ana Rosa Luque Díaz, la Ingeniera Industrial Municipal y Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 6 de septiembre de 2022 y el 5 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Ref. N°	MA- 72 / 22- AR - A
---------	---------------------

ASUNTO: Solicitud tala de varios pinos (*Pinus halepensis*) en C/ Benalmádena n.º 524

J. M. M. R.

Recibido escrito de J. M. M. R., con fecha 22 de agosto de 2022, nº de registro de entrada 202215516 con DNI ***5674**, en el que solicita autorización para la tala de 18 pinos, (*Pinus halepensis*), dentro de su propiedad en el domicilio arriba indicado, algunos de poca envergadura, porque han adquirido recientemente esa propiedad y desean hacer movimientos de tierra, para mejorar el acceso a vehículos, según consta en el escrito. Se adjuntan fotografías.

Consultado el departamento de Urbanismo existe solicitud de licencia de obra Menor N-680/22.

Por ello, hago constar lo siguiente:

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 Aleppo, 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”.

28-octubre-2022

10/51

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





**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 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-00680/2022**

TIPO DE OBRA: TALA DE GRUPO DE PINOS

SITUACIÓN: C/ BENALMÁDENA, 524, (ref. Cat.: 8466107UF5586N0001SO)

PETICIONARIO: D. JOSÉ MARÍA MORENO DE LOS RÍOS, con DNI: *5674****

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 23/08/2022 y número de registro de entrada 15604 para TALA DE GRUPO DE PINOS, en el lugar indicado.

INFORME.-

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

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

Se presenta un presupuesto de 950 €.

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 29/08/2022 y con número de expediente de referencia MA-72/22-AR-A, un informe favorable en relación a la tala de dicho grupo de árboles, 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. JOSÉ MARÍA MORENO DE LOS RÍOS con DNI: ***5674** para TALA DE GRUPO DE PINOS, sita en C/

28-octubre-2022

11/51

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263

Fecha: 28/10/2022

Hora: 13:55

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

BENALMÁDENA, 524 (ref. Cat.: 8466107UF5586N0001SO), de este término municipal, con un presupuesto de 950,00 €.

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 Lamothe, fechado el 20 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00680/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. JOSÉ MARÍA MORENO DE LOS RÍOS, con fecha 23/08/2022, 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 grupo de pinos, en Calle Benalmádena n.º 524, en parcela con referencia catastral 8466107UF5586N0001SO.

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 23/08/2022.

Tercero: Consta Informe favorable de la Coordinadora de Medio Ambiente, de fecha 6/09/2022.

Cuarto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 5/10/2022.

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

28-octubre-2022

12/51

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

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”.

PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00111/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA ADAPTAR UN ALMACÉN EXISTENTE A VIVIENDA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00111/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 10 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº M-111/2022**

**EDIFICACIÓN: ADAPTACIÓN DE ALMACÉN A VIVIENDA.
SITUACIÓN: CALLE DOCTOR FLEMING, 55 (PLANTA PRIMERA)
PETICIONARIO: ITALDIRECTO, S.L.**

28-octubre-2022



13/51		DOCUMENTO: 20221708263 Fecha: 28/10/2022 Hora: 13:55
CVE: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59	

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

ASUNTO.-

Se solicita en este Ayuntamiento el 28/07/2022 y n.º de registro de entrada 14292 (última documentación aportada el 07/09/2022 y n.º de registro de entrada 29036) licencia para ADAPTAR UN ALMACÉN EXISTENTE A VIVIENDA SITO EN PLANTA PRIMERA DE UN EDIFICIO EMPLAZADO EN CALLE DOCTOR FLEMING N.º 55 DE ESTE TÉRMINO MUNICIPAL (REF. CAT. 0286262UF6508N0001OM) , todo ello según el proyecto el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. JOSÉ MANUEL ÁLVAREZ CUESTA visado por el correspondiente colegio profesional el 20/07/2022 y en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 28.167'80 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto básico y de ejecución.
- Certificados de intervención.
- Pago de fianza de residuos.
- Pago de tasa urbanística.
- Nota. Dadas las características de las obras (adaptación de almacén sito en planta primera de edificio existente a vivienda) no se requiere autorización de servidumbre aeronáutica.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

El almacén que se pretende adaptar se sitúa en la planta primera de un edificio existente sito en la parcela anteriormente descrita.

De acuerdo con los datos catastrales, la parcela tiene una superficie de 185 m² y el edificio cuenta con una superficie construida total de 431 m².

En la planta baja existe un local comercial, en la planta primera se ubica el almacén objeto de la licencia y en la planta segunda existe una vivienda.

La superficie construida del almacén es de 110 m², siendo la superficie útil de la vivienda una vez adaptada de 92'16 m², contando con un programa de dos dormitorios (uno de ellos con baño integrado), salón-comedor-cocina y un baño.

Según se describe en el proyecto presentado, el edificio cuenta con escaleras y ascensor.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N2, regulada por el artículo 192 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizado el proyecto presentado se informa que el mismo cumple con la normativa urbanística y concretamente con lo relacionado al respecto en el artículo 115 del citado P.G.O.U.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por ITALDIRECTO, S.L. para ADAPTAR UN ALMACÉN EXISTENTE A VIVIENDA SITO EN PLANTA PRIMERA DE UN EDIFICIO EMPLAZADO EN CALLE DOCTOR FLEMING N.º 55 DE ESTE TÉRMINO MUNICIPAL (REF. CAT. 0286262UF6508N0001OM) , todo ello según el proyecto el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. JOSÉ MANUEL ÁLVAREZ CUESTA visado por el correspondiente colegio profesional el 20/07/2022 y en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 28.167'80 €.

28-octubre-2022

14/51

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N2, regulada por el artículo 192 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

GEOREFERENCIA		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	360139.4110	4058524.0430
2	360141.2925	4058517.7150
3	360137.2535	4058515.5550
4	360137.4725	4058516.1450
5	360117.5925	4058511.7150
6	360115.9225	4058515.3850
7	360115.2625	4058515.3855
8	360115.0625	4058516.7155
9	360113.2325	4058518.5555
10	360115.1725	4058518.6050

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

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

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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 20 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

28-octubre-2022

15/51

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00111/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Juan Sánchez Luque, en representación acreditada de ITALDIRECTO, S.L., con fecha 27/07/22, 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 adaptación de almacén a vivienda, en Calle Doctor Fleming n.º 55, planta 1ª, en parcela con referencia catastral 0286262UF6508N0001OM.

Segundo: Consta proyecto redactado por el arquitecto D. José Manuel Álvarez Cuesta, visado por el C.O.A.T. con fecha 22/07/2022.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 22/07/2022.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 6/09/2022.

Cuarto: Constan en el proyecto presentado y en el informe de la Oficina Técnica Municipal, las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la edificación.

Quinto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 10/10/2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

3º.- La parcela donde se 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-2, 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.

28-octubre-2022

16/51

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

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

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

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González 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 municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00052/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00052/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 14 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO MODIFICADO
EXPTE. Nº M-00052/2021
(RELACIONADO CON EXPTE. M-00036/2020)**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA
SITUACIÓN: CALLE BENAHAVÍS Nº 0262, URB. PINOS DE ALHAURÍN
PETICIONARIO: FERNÁNDEZ GUZMÁN, FRANCISCO ENRIQUE**

ASUNTO.-

Con fecha Julio de 2020 se redactó el proyecto básico y ejecución de vivienda unifamiliar aislada y piscina, con nº de expte de visado 2020/002277, realizado por los arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATANERO Y DOÑA BELLA VALIENTE REAL, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 92.000 €, y para el que se obtuvo la correspondiente licencia urbanística nº M-00036/2020.

28-octubre-2022

17/51

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

Tras producirse un cambio en las necesidades del promotor se redactó un proyecto básico reformado redactado por los mismos arquitectos recogiendo las modificaciones, motivadas principalmente por la eliminación de la planta inferior de la vivienda, obteniendo la preceptiva licencia para ello tramitada en el expediente M-00052/2021.

Con fecha 05/10/2022 y n.º de registro de entrada en este Ayuntamiento 18.380 se presenta por parte del interesado nueva solicitud de licencia motivada por la modificación de la piscina inicialmente autorizada (tanto en dimensiones, como en forma como en implantación dentro de la parcela), así como el ajuste en el emplazamiento de la vivienda, por lo que es objeto de nueva licencia en donde se contemplen las condiciones urbanísticas de la vivienda y piscina que ahora se presenta modificando por tanto la anterior.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Pago de tasa urbanística.
- Pago de tasa de residuos.
- Impreso de estadística de la edificación.
- Certificado de colegiación.
- Proyecto Básico Modificado.
- Nota. La parcela se encuentra fuera de la zona de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga, conforme se justifica en el plano de situación que acompaña al proyecto.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina sita en la parcela anteriormente descrita.

La parcela tiene una superficie de 1.267'35 m², presentando un desnivel en sentido longitudinal de 5 metros, adaptándose la vivienda proyectada al desnivel de parcela existente.

La vivienda se desarrolla en una planta sobre rasante (planta baja).

La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

- Planta Baja: 112'00 m².
- Terraza Sur (descubierta): 48'97 m²,
- Terraza Norte (descubierta): 31'48 m²,

Piscina (superficie de lámina de agua): 40'49 (anteriormente la piscina tenía una superficie de lámina de agua de 11'36 m², por lo que la misma de acuerdo con el anexo presentado cambia de emplazamiento y aumenta su superficie en 29'13 m²).

La superficie total construida de la vivienda es de 112'0 m².

Nota: se adjunta en la solicitud presentada nuevo plano de emplazamiento en donde se sitúan la piscina y la vivienda.

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 el Plan Parcial de la urbanización Pinos de Alhaurín, Ie= 0'13 m2t/m2s, Ocupación 10%).

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

28-octubre-2022

18/51

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





**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 el proyecto presentado por D. FRANCISCO ENRIQUE FERNÁNDEZ GUZMÁN con DNI ****4469* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA SITA C/ BENAHAIVIS, Nº 262, URB. PINOS DE ALHAURÍN, ref. cat. 8167105UF5586N0001MO, de este término municipal, según documentación técnica, redactada por los arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATANERO Y DOÑA BELLA VALIENTE REAL, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 106.332'00 €.

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 el Plan Parcial de la urbanización Pinos de Alhaurín, Ie= 0'13 m2v/m2s, Ocupación 10%).

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:

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS TERRAZA	
1	358127.07, 4056565.14
12	358123.79, 4056564.23
11	358123.03, 4056566.85
10	358115.23, 4056564.61
13	358113.20, 4056570.98
14	358124.76, 4056573.19

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS VIVIENDA	
1	358127.07, 4056565.14
2	358129.72, 4056555.93
3	358126.04, 4056554.88
4	358125.23, 4056557.57
5	358117.86, 4056555.45
6	358117.35, 4056557.23
7	358115.85, 4056556.80
8	358114.95, 4056559.94
9	358116.45, 4056560.37
10	358115.23, 4056564.61
11	358123.03, 4056566.85
12	358123.79, 4056564.23

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS PISCINA	
16	358124.25, 4056545.19
17	358125.05, 4056542.76
18	358124.00, 4056540.81
19	358121.51, 4056539.71
20	358119.96, 4056539.48
21	358117.89, 4056540.45
22	358117.34, 4056542.39
23	358117.20, 4056543.84
24	358117.31, 4056546.11
25	358120.24, 4056545.89
26	358122.47, 4056546.16

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.

La acometida de dicha red separativa a la red municipal se realizará según las indicaciones de AQUILAURO, Empresa Municipal de Aguas, por lo que se deberá poner en contacto con la citada para la ejecución de las mismas.

28-octubre-2022



CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

19/51

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

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

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

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 21 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00052/21

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Rafael Bernal García, en representación acreditada de D. FRANCISCO ENRIQUE FERNÁNDEZ GUZMÁN, con fecha 21/04/2021, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 21/05/2021, en expediente M-00052/21, fue concedida a D. Francisco Enrique Fernández Guzmán, licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en Calle Benahavis n.º 262, de la Urbanización Pinos de Alhaurín (parcela con referencia catastral 8167105UF5586N0001MO).

Con fecha 04/10/2022, se ha presentado, para su aprobación, anexo al proyecto básico reformado de vivienda unifamiliar aislada y piscina, por nueva implantación de la piscina y aumento de su superficie.

Segundo: Consta memoria anexa del proyecto básico reformado de vivienda unifamiliar aislada y piscina, redactado por los arquitectos D. Francisco Bernal García, D. Francisco José Mariscal Batanero, y Dª. Bella Valiente Real, con fecha octubre de 2022.

Tercero: Consta la georreferenciación de la piscina proyectada, tanto en el proyecto técnico, como en el informe de la Oficina Técnica Municipal.

Quinto: No consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de servidumbres aeronáutica, ya que la parcela se encuentra fuera de la zona de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga, conforme se justifica en el plano de situación que acompaña al proyecto. Además, al no elevar la altura, la modificación que afecta a la piscina no requiere resolución de la citada Agencia.

Sexto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 14/10/2022.

28-octubre-2022

20/51

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

3º.- La parcela en la que se ha proyectado la obra está situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-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 de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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

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

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

PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00114/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA REALIZAR EL REMONTE DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE PARA TRANSFORMARLA EN UN EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

28-octubre-2022

21/51

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221708263
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022		Fecha: 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022		Hora: 13:55
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59		
CVE: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00114/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 10 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº M-114/2022**

**EDIFICACIÓN: REMONTE DE VIVIENDA EXISTENTE PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE DOS
VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS**

SITUACIÓN: CALLE GOYA N.º 6

PETICIONARIO: GABRIEL TABAREZ TABAREZ Y RADIA HAMMOU HAOUJA EL HAOUAT

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 03/08/2022, con número de registro 14.624, para realizar el REMONTE DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE PARA TRANSFORMARLA EN UN EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS SITO EN CALLE GOYA N.º 6 (REF. CAT. 0290116UF6509S0001UW), de este término municipal, según proyecto básico, redactado por los arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATANERO Y DOÑA BELLA VALIENTE REAL, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 80.000 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Impreso de estadística de la edificación.
- Autorización AESA (expte. E22-4197).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la reforma y posterior ampliación realizando una elevación de planta de una vivienda unifamiliar entre medianeras resultando una vez realizadas las obras un edificio de dos viviendas unifamiliares entre medianeras.

Actualmente, la vivienda se desarrolla en una sola planta sobre rasante, siendo la superficie de la parcela de 143 m² y la superficie construida de la misma es de 117'36 m².

La vivienda de acuerdo con los datos del proyecto data del año 1975 (47 años de antigüedad) y cuenta con un salón/comedor, cocina, dos dormitorios, dos baños y un trastero en el patio.

Las obras propuestas consisten en elevar una planta sobre la vivienda existente, de forma que resulten dos viviendas a las que se accede por medio de un portal sito en planta baja de la edificación.

La relación de superficies construidas proyectadas teniendo en cuenta las obras descritas sería la siguiente:
P.B. 117'36 m².
P.A. 69'22 m².

La superficie total construida del edificio es de 186'58 m².

28-octubre-2022

22/51

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263

Fecha: 28/10/2022

Hora: 13:55

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza las edificación objeto de la licencia se encuentra clasificadas como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Ensanche Alojamiento en Serie, N3, regulada por el artículo 193 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por GABRIEL TABAREZ TABAREZ Y RADIA HAMMOU HAOUJA EL HAOUAT para realizar el REMONTE DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE PARA TRANSFORMARLA EN UN EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS SITO EN CALLE GOYA N.º 6 (REF. CAT. 0290116UF6509S0001UW), de este término municipal, según proyecto básico, redactado por los arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATANERO Y DOÑA BELLA VALIENTE REAL, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 80.000 €.

La parcela donde se emplaza las edificación objeto de la licencia se encuentra clasificadas como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Ensanche Alojamiento en Serie, N3, regulada por el artículo 193 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS SOLAR:			TRASTERO EN PATIO:		
EDIFICACIÓN PRINCIPAL:					
	P1	X=360138.9655 Y=4058784.0035	T1	X=360153.9142 Y=4058780.8204	
E1	X=360153.4855 Y=4058780.6535	P2	X=360147.5355 Y=4058786.7335	T2	X=360152.6987 Y=4058783.8510
E2	X=360153.7651 Y=4058780.7623	P3	X=360150.6055 Y=4058787.8135	T3	X=360155.6273 Y=4058785.0256
E3	X=360150.8911 Y=4058787.9074	P4	X=360152.0955 Y=4058788.3035	T4	X=360155.5156 Y=4058785.3040
E4	X=360150.6055 Y=4058787.8135	P5	X=360153.2955 Y=4058788.6935	T5	X=360157.2787 Y=4058786.0112
E5	X=360147.5355 Y=4058786.7335	P6	X=360155.9855 Y=4058789.7435	T6	X=360158.4455 Y=4058782.6435
E6	X=360138.9655 Y=4058784.0035	P7	X=360158.4455 Y=4058782.6435	T7	X=360156.6855 Y=4058781.8935
E7	X=360141.4655 Y=4058775.9035	P8	X=360156.6855 Y=4058781.8935	T8	X=360154.9755 Y=4058781.2335
E8	X=360149.8755 Y=4058779.2235	P9	X=360154.9755 Y=4058781.2335	T9	X=360153.9142 Y=4058780.8204
	P10	X=360153.4855 Y=4058780.6535			
	P11	X=360149.8755 Y=4058779.2235			
	P12	X=360141.4655 Y=4058775.9035			
	P13	X=360138.9655 Y=4058784.0035			

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,

28-octubre-2022



23/51		
FIRMANTE - FECHA		
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022		
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022		
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59		
CVE: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8	DOCUMENTO: 20221708263	
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	Fecha: 28/10/2022	
	Hora: 13:55	

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

se procederá según el apartado 3 de dicho artículo. Esta autorización de inicio de obras en ningún caso amparará modificaciones al proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente.

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

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

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

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

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad (1 vivienda), 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, se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo en una superficie de 20'00 para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 20 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00114/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Gabriel Tabarez Tabarez y por Dª. Radia Hammoy Haouja El Haouat, con fecha 3/08/22, 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 remonte de vivienda existente para la construcción de dos viviendas entre medianeras, en Calle Goya n.º 6, en parcela con referencia catastral 0290116UF6509S0001UW.

Segundo: Consta proyecto redactado por los arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Francisco José Mariscal Batanero y Dª. Bella Valiente Real, con fecha de julio de 2022.

28-octubre-2022

24/51

CVE: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59	DOCUMENTO: 20221708263 Fecha: 28/10/2022 Hora: 13:55
--	---	--

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 27/07/2022.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 3/08/2022.

Cuarto: Constan en el proyecto presentado y en el informe de la Oficina Técnica Municipal, las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la edificación.

Quinto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 10/10/2022.

Sexto: Consta resolución favorable de fecha 5/09/2022 de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, expediente E22-4197.

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-3, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

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

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

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

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

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González 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 municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al

28-octubre-2022

25/51

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

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

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

PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00117/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00117/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 13 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. N.º M-117/2022
(RELACIONADO CON EXPTE. Nº M-009/2021)**

**EDIFICACIÓN : VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA.
SITUACIÓN : CALLE PETENERAS N.º 117, URB. FUENSANGUINEA
PETICIONARIO: EMILIO FRANCISCO MOYA RAMOS**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 05/08/2022, con número de registro 14831, para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE PETENERAS N.º 117, URB. FUENSANGUINEA, (REF. CAT. 0980105UF6508S0001TI), según reformado de proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO, visado por el C.O.A.M. con fecha 02/08/2022 en donde figura un P.E.M. de 173.779'99 €.

Como antecedentes al expediente se informa que sobre la parcela donde se solicita licencia, la Junta de Gobierno Local en su punto n.º 7, concedió licencia de obra para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina según proyecto básico realizado por el mismo arquitecto anteriormente referido visado por el C.O.A.MA. el 02/08/2022.

Se presenta ahora un reformado de proyecto básico y de ejecución de ese proyecto redactado por el mismo arquitecto, el 26/09/2022 con n.º de registro de entrada 17089, proponiéndose con respecto al proyecto inicial las siguientes modificaciones:

- Se desplaza la edificación 1'15 metros hacia el lindero Sur para obtener un aprovechamiento mayor de los exteriores.
- Se desplaza la piscina 2'00 metros hacia el lindero Este.

28-octubre-2022

26/51

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

- Se eleva la edificación pasando la cota de apoyo de planta baja de +0,75 m (+143,20 m) a +0,90 m (+143,35 m) incrementándose la altura urbanística a +6,80 m.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Reformado de Proyecto Básico y de ejecución.

(Nota: el resto de la documentación se encuentra en el expediente M-009/2021).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina emplazadas sobre una parcela cuya superficie según datos de proyecto de 526'67 m².

La vivienda se desarrolla en dos plantas sobre rasante con una superficie construida de 175'55 m² y otra bajo rasante con una superficie construida de 98'56 m².

La superficie construida total de la vivienda proyectada es de 274'11 m² (175'55 m² + 98'56 m²).

Se proyecta además una piscina con una superficie de lámina de agua de 24'09 m².

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el P.P.O. de la Urbanización "Fuensanguinea" donde se fija entre otros parámetros un índice de edificabilidad de 0'33 m²/m²s y una ocupación máxima del 30%).

Analizado el proyecto presentado se informa que el mismo cumple con la normativa urbanística.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por DON EMILIO FRANCISCO MOYA RAMOS con DNI ****6933* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE PETENERAS N.º 117, URB. FUENSANGUINEA, (REF. CAT. 0980105UF6508S0001TI), según reformado de proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO, visado por el C.O.A.M. con fecha 15/09/2022 en donde figura un P.E.M. de 173.779'99 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO, Arquitecto y D. JUAN ANTONIO BENÍTEZ GÓMEZ, Arquitecto Técnico.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el P.P.O. de la Urbanización "Fuensanguinea" donde se fija entre otros parámetros un índice de edificabilidad de 0'33 m²/m²s y una ocupación máxima del 30%).

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:

28-octubre-2022

27/51

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221708263
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022		Fecha: 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022		Hora: 13:55
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59		
CVE: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





**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

COORDENADAS UTM:

VIVIENDA		
Vértice	X	Y
1	360896,343	4057864,954
2	360900,205	4057866,516
3	360900,580	4057865,589
4	360907,277	4057868,297
5	360910,366	4057860,659
6	360899,807	4057856,389
7	360896,343	4057864,954

PISCINA		
Vértice	X	Y
1	360902,399	4057873,476
2	360909,816	4057876,475
3	360908,687	4057879,266
4	360901,271	4057876,267

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

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

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

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

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

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 20 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00117/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Francisco Javier Ruiz Palomo, en representación acreditada de D. EMILIO FRANCISCO MOYA RAMOS, en fecha 5/08/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

28-octubre-2022

28/51

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263

Fecha: 28/10/2022

Hora: 13:55

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 9/04/2021, en expediente M-00009/21, fue concedida a D. Emilio Francisco Moya Ramos, licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina, en Calle Peteneras n.º 7, de la Urbanización Fuensanguínea (parcela con referencia catastral 0980105UF6508S0001TI).

El 5/08/2022, D. Francisco Javier Ruiz Palomo, en nombre de D. Emilio Francisco Moya Ramos, ha presentado documentación para reformado de proyecto básico y de ejecución de la licencia concedida en el expediente M-00009/21.

Las modificaciones que se contienen en el reformado son las siguientes:

- Se desplaza la edificación 1'15 metros hacia el lindero Sur para obtener un aprovechamiento mayor de los exteriores.
- Se desplaza la piscina 2'00 metros hacia el lindero Este.
- Se eleva la edificación pasando la cota de apoyo de planta baja de +0,75 m (+143,20 m) a +0,90 m (+143,35 m), incrementándose la altura urbanística a +6,80 m.

Segundo: Consta reformado de proyecto básico y de ejecución, visado por el correspondiente colegio profesional, redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, con fecha septiembre de 2022.

Tercero: 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, consta la georreferenciación de la edificación proyectada, tanto en el proyecto técnico, como en el informe de la Oficina Técnica Municipal.

Quinto: En el expediente M-00009/21, consta resolución favorable de fecha 18/03/2021 de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, expediente E21-0888.

Sexto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 13/10/2022.

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

28-octubre-2022

29/51

FIRMANTE - FECHA		
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022		
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022		
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59		
CVE: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8		DOCUMENTO: 20221708263
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		Fecha: 28/10/2022 Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.

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

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

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

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

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

PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPEDIENTE P-007/2019 RELATIVA A LA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PARA LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO URBANO. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia P-007/2019, por el que se tramita la la propuesta de delimitación para la actuación de transformación urbanística en suelo urbano de la Manzana B de la unidad de ejecución UE-LP-01 “Lagar de las Pitás I”, se pone en conocimiento de la Junta de Gobierno Local lo siguiente:

Que consta en el expediente informe técnico del Servicio de Urbanismo firmado por el Arquitecto Municipal, D. Jorge Castro Marín y por el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 5 de octubre de 2022, cuyo contenido textual es el siguiente:

“Ref. P-007/2019

INFORME REFERENTE A LA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PARA LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO URBANO DE LA MANZANA B DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-LP-01 “LAGAR DE LAS PITAS I”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALHAURÍN DE LA TORRE

En relación con el expediente que nos ocupa, esta Oficina Técnica informa:

1º.- Que en el punto n.º 7 de la sesión plenaria de este Ayuntamiento celebrada el 28/01/2022 se aprobó inicialmente la Innovación – Modificación Nº. 22 DEL P.G.O.U. ADAPTADO, REFERENTE MANZANA B DE LA

28-octubre-2022

30/51

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263

Fecha: 28/10/2022

Hora: 13:55

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-LP-01 "LAGAR DE LAS PITAS I", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALHAURÍN DE LA TORRE, promovida por LAUROSUR, S.L. y redactada por el Arquitecto D. Sergio Velasco Serrano y fechada el 07/08/2020, remitiéndose posteriormente a la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su preceptivo informe.

En contestación a lo anterior, se recibió el 31/03/2022 con n.º de registro 2704, el informe de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en donde se especificaba en el punto 2 del citado informe literalmente lo siguiente:

"...2. El expediente se ha tramitado conforme a una innovación del Plan General de Ordenación Urbanística, no obstante, dado el objeto del mismo, al tratarse de una actuación de transformación urbanística en suelo urbano, en concreto, una actuación de mejora urbana, debe tramitarse, de acuerdo con los artículos 27 y 69 de la LISTA, con un Estudio de Ordenación, previa propuesta de delimitación conforme al procedimiento establecido en el artículo 25 de la misma. En el procedimiento de aprobación del Estudio de Ordenación debe solicitarse, durante el trámite de información pública, el informe preceptivo no vinculante de esta Delegación Territorial de acuerdo con el artículo 78.4 y 75.2.b) de la LISTA."

2º.- Conforme a lo anterior, el promotor de la actuación, con el objeto de continuar con la tramitación del expediente, presentó el pasado 06/06/2022 con n.º de registro de entrada 11.178 y posteriormente el 30/08/2022 con n.º de registro de entrada 15.961 la siguiente documentación:

- Propuesta de delimitación de actuación urbanística de la parcela P-1 de la Manzana B de la Unidad de Ejecución UE-LP-01 "Lagar de las Pitass I" redactada por el arquitecto D. Sergio Velasco Serrano fechada el 1 de junio de 2022.

- Anexo I referente a la estimación de los costes de urbanización de las obras necesarias de acometer, redactado por el mismo arquitecto y fechadas el 12 de agosto de 2022.

Analizada la documentación presentada se informa que el ámbito de la propuesta de delimitación es la denominada parcela P-1, de la manzana B de la unidad de ejecución UE-LP-01 "Lagar de las Pitass I", que se desarrolla en una manzana delimitada por las calles Avenida El Romeral, Calle Codorniz, Calle Ibis y Calle "Zona UE-LP-01" y que se encuentra totalmente desarrollada y urbanizada.

Propuesta de delimitación de actuación de transformación urbanística.
Parcela P-1 de la Manzana B del Sector UE-LP-01 "Lagar de las Pitass I"
Alhaurín de la Torre, Málaga.



Ortofoto

28-octubre-2022

31/51

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

Una vez delimitada se pretende desarrollar la actuación mediante un Estudio de Ordenación donde se plantea la modificación de la normativa de aplicación en la parcela anteriormente justificándose en la existencia de una demanda de tipologías y dimensiones de las viviendas distintas a las que actualmente existen.

De acuerdo con el planeamiento vigente, la parcela está incluida dentro de la manzana B de la citada unidad de ejecución y clasificada como suelo urbano consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía), siendo sus principales características urbanísticas las siguientes:

CUADRO VIGENTE: MANZANA B UE-LP-01 "LAGAR DE LAS PITAS 1"					
PARCELA	CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD		Nº DE VIVIENDAS
			TECHO (m²)	ÍNDICE (m²t/m²s)	
EQUIPAMIENTO	S-E	1.774,95			
P-1	N-9.1	8.423,57	2.948,25	0,35	12
TOTAL		10.198,52	2.948,25		12

Como se puede observar la parcela P-1, está calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza Residencial agrícola, N9 en su grado 1, regulada por el artículo 199 del P.G.O.U., donde se fija una parcela mínima de 700 m², un índice de edificabilidad de 0'35 m²t/m²s, una ocupación del 35%.

El planeamiento presentado, propone modificar la ordenanza de aplicación en la Parcela P-1, con el fin de establecer una nueva ordenanza que coincida con ordenanzas ya establecidas en el municipio y que permitan la construcción de viviendas unifamiliares aisladas o pareadas, como es el caso de la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U.

Para ello, manteniendo el techo edificable, se realiza una redistribución de dicho techo sobre las parcelas nuevamente ordenadas, de forma que se permita la construcción de viviendas unifamiliares aisladas con una parcela mínima de 500 m², o de viviendas pareadas en cuyo caso la parcela sería de 250 m².

Como medida compensatoria al aumento de viviendas que supone la innovación con respecto al número estimado de viviendas en la manzana B, se crea una nueva parcela denominada S-AL con una superficie de 1.719'34 m²

De esta forma, la ordenación urbanística de la manzana B, conforme a la innovación propuesta quedaría de la siguiente forma:

CUADRO MODIFICADO: MANZANA B UE-LP-01 "LAGAR DE LAS PITAS 1"					
PARCELA	CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD		Nº DE VIVIENDAS
			TECHO (m²)	ÍNDICE (m²t/m²s)	
EQUIPAMIENTO	S-E	1.774,95			
ÁREA LIBRE	A-L	1.719,34			
P-1	N-5.1	6.704,23	2.948,25	0,44	26
TOTAL		10.198,52	2.948,25		26

28-octubre-2022

32/51

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

En cuanto a los costes de urbanización, y dado que la zona delimitada se encuentra totalmente urbanizada, se estima en el anexo presentado un presupuesto de ejecución material 32.584'27 €, correspondientes a dotar a las nuevas parcelas resultantes del Estudio de Ordenación de las acometidas correspondientes a los servicios básicos (agua, luz y saneamiento de pluviales y de fecales).

Por último, referente a los plazos de ejecución, se especifica en la documentación aportada que las obras se realizarán por el promotor de la actuación una vez que se tramite el Estudio de Ordenación.

Posteriormente a la delimitación de la actuación de transformación urbanística que nos ocupa, se tramitará el correspondiente Estudio de Ordenación, todo ello conforme a lo dispuesto en los artículos 25, 27 y 69 de la LISTA.

A vista de lo anterior, y dado que la documentación presentada se ajusta a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, se informa favorablemente la propuesta de delimitación presentada para LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO URBANO DE LA MANZANA B DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-LP-01 "LAGAR DE LAS PITAS I" promovida por LAUROSUR, S.L. al ajustarse la misma a lo dispuesto al respecto en la citada Ley del suelo.

Lo que se informa para los efectos oportunos. Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Arquitecto Municipal: Fdo. Jorge Castro Marín. El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo. Fdo. Aurelio Atienza Cabrera. Arquitecto"

-Así mismo, consta en el expediente informe jurídico firmado por el Asesor Jurídico del Departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 17 de octubre de 2022, cuyo contenido textual es el siguiente:

"INFORME JURÍDICO

*P-00007/19. Propuesta de delimitación para la actuación de transformación urbanística en suelo urbano de la manzana B, de la Unidad de Ejecución UE-LP-01 "Lagar de las Pitass".
ASUNTO: Incoación de expediente.*

Se emite el presente informe en relación con la propuesta de delimitación para la actuación de transformación urbanística en suelo urbano de la manzana B, de la Unidad de Ejecución UE-LP-01 "Lagar de las Pitass", promovida por Laurosar, S.L.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: Con fecha 06/06/2022, fue presentada por D. Victoriano García Fernández, en representación de Laurosar, S.L., propuesta de delimitación de actuación urbanística de la parcela P-I de la Manzana B de la Unidad de Ejecución UE-LP-01 "Lagar de las Pitass I" redactada por el arquitecto D. Sergio Velasco Serrano fechada junio de 2022.

A requerimiento del técnico municipal, el 30/08/2022 se presentó anexo I, referente a la estimación de los costes de urbanización de las obras necesarias de acometer, redactado por el mismo arquitecto con fecha de agosto de 2022.

Segundo: La Oficina Técnica Municipal, con fecha 5/10/2022, ha emitido informe favorable a la propuesta de delimitación referida.

28-octubre-2022

33/51

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.-

Preceptúa el artículo 25 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:

1. La delimitación de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización corresponde al Plan General de Ordenación Municipal y las de mejora urbana y de reforma interior al Plan de Ordenación Urbana. En los supuestos previstos en el artículo 65, corresponde al Plan Básico de Ordenación Municipal la delimitación de las citadas actuaciones de transformación urbanística.

Conforme a las determinaciones que en estos instrumentos se contengan podrán delimitarse actuaciones de transformación urbanística por los instrumentos de ordenación detallada, previa propuesta de delimitación motivada.

2. La propuesta de delimitación contendrá las bases para el desarrollo y ejecución de la actuación de transformación urbanística y una estimación de los costes de urbanización y los plazos de ejecución con detalle suficiente que permita calcular los gastos imputables a la actuación y los criterios de distribución entre los afectados.

3. El procedimiento de aprobación de la propuesta de delimitación se desarrollará reglamentariamente conforme a las siguientes reglas:

a) El procedimiento se podrá iniciar de oficio o a solicitud de las personas propietarias. Se iniciará de oficio cuando así se haya acordado por la Administración Pública a iniciativa propia o en virtud de propuesta realizada por otra Administración o entidad pública adscrita o dependiente de esta, sin perjuicio del derecho de petición de cualquier persona física o jurídica.

b) La tramitación y aprobación corresponderá al Ayuntamiento. Se requerirá informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo cuando su objeto sea una actuación de nueva urbanización que será emitido en el plazo de un mes.

c) El procedimiento contemplará un periodo de información pública no inferior a un mes y el plazo máximo de resolución del mismo será de seis meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración competente para su tramitación o, cuando la iniciativa sea pública, desde el acuerdo de inicio. En los procedimientos iniciados de oficio, el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya dictado y notificado resolución expresa determinará su caducidad, y en los iniciados a solicitud de las personas propietarias legítima a las mismas para entenderla desestimada por silencio.

d) El instrumento de ordenación urbanística detallada que delimite el ámbito deberá aprobarse inicialmente en el plazo máximo de dos años a contar desde la resolución del procedimiento. El transcurso del plazo señalado determina la caducidad de la propuesta de delimitación.”

La propuesta de delimitación presentada contiene las bases para el desarrollo y ejecución de la actuación de transformación urbanística, y la estimación de los costes de urbanización. En cuanto a los plazos de ejecución, no estamos ante la ejecución de una actuación material (como podrían ser las obras de urbanización), si no ante una actuación cuyo fin último es la modificación de la normativa aplicable a una manzana concreta, y la cesión al Ayuntamiento de una parcela, por lo que no procede establecer un plazo de ejecución. Respecto a los criterios de distribución entre los afectados, la promotora de la actuación, y única afectada, es Laurosar, S.L., por lo que no es precisa tal distribución.

28-octubre-2022

34/51

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263

Fecha: 28/10/2022

Hora: 13:55

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

II.-

Corresponde la competencia para acordar el inicio del expediente al Alcalde Presidente, en virtud del artículo 21 de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, quien tiene delegadas sus competencias, salvo las indelegables, en la Junta de Gobierno Local.

Propuesta:

Por ello, los suscribientes proponen a la Junta de Gobierno Local, si así lo considera, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Iniciar procedimiento de aprobación de la propuesta de delimitación para la actuación de transformación urbanística en suelo urbano de la manzana B, de la Unidad de Ejecución UE-LP-01 "Lagar de las Pitás", promovida por Lauros, S.L.

2º.- Exponer al público el expediente durante el plazo de un mes mediante anuncio en el B.O.P., en un diario de difusión provincial y en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento para que puedan ser presentadas alegaciones.

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

-Esta Alcaldía, a la vista de lo anterior, propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Iniciar procedimiento de aprobación de la propuesta de delimitación para la actuación de transformación urbanística en suelo urbano de la manzana B, de la Unidad de Ejecución UE-LP-01 "Lagar de las Pitás", promovida por Lauros, S.L.

2º.- Exponer al público el expediente durante el plazo de un mes mediante anuncio en el B.O.P., en un diario de difusión provincial y en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento para que puedan ser presentadas alegaciones.

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.F-00012/2022, RELATIVA AL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DE LA PARCELA EN LA QUE LAS MISMAS SE UBICAN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

Ref.: : F-00012/2022

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

28-octubre-2022

35/51

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221708263
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022		Fecha: 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022		Hora: 13:55
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59		
CVE: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





**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 F-00012/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 19 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Petición y Sugerencias.

RFCIA. F-012-2022

PETICIÓN: RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, PISCINA, EDIFICACIONES AUXILIARES Y PARCELA ADSCRITA A ELLAS

**SITUACIÓN: AVDA. TROPICAL, N.º 25-A, SANTA AMALIA
SOLICITANTE: PEDRO CONTRERAS SEGURA (DNI.:****6519*)**

“INFORME

En relación con el escrito presentado por D. PEDRO CONTRERAS SEGURA (DNI.:****6519*), con fecha de entrada en este Ayuntamiento el 02/08/2022 con número de registro 14591, y cuya última documentación se ha presentado el 14/10/2022, mediante el cual se solicita que por parte de este Ayuntamiento se certifique EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, PISCINA, EDIFICACIONES AUXILIARES Y PARCELA ADSCRITA A ELLAS, sitos en AVDA. TROPICAL, N.º 25-A, SANTA AMALIA, con referencia catastral 903500100UF56B0002TX, esta Oficina Técnica informa:

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

- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN de la parcela y las edificaciones referidas, realizada por el arquitecto técnico D. José Luis Reguero Ortigosa, con número de colegiado 2348 por su Colegio Oficial, conforme se determina en el art. 6, apartado 2 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la comunidad autónoma de Andalucía.

- Certificado de colegiación del arquitecto técnico D. José Luis Reguero Ortigosa
- Certificado de la instalación eléctrica de baja tensión.
- Certificado de instalación de fontanería
- Documentación relativa a la fosa séptica instalada, así como el contrato de mantenimiento de la misma
- Concesión de aguas subterráneas notificada por el Ministerio de Medio Ambiente a la Comunidad de Propietarios de la Finca Tropical, así como el documento de cambio de titularidad del pozo a nombre de dicha Comunidad, así como el escrito del administrador de la Comunidad en el que consta que D. Pedro Contreras Segura es el Presidente de dicha Comunidad de Propietarios y utiliza el agua de dicho pozo Se adjunta también el informe favorable de potabilidad de las aguas de dicho pozo realizado por el Laboratorio de Análisis Delgado Casamayor, S.C.

- Factura de electricidad de Sevillana Endesa
- Pago de la tasa
- Informe catastral de la finca original y las edificaciones existentes.
- Coordenadas georreferenciadas.

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

Analizada la documentación presentada, esta oficina técnica informa:

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

28-octubre-2022

36/51

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263

Fecha: 28/10/2022

Hora: 13:55

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

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

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

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

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

1. Las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.”

a) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO:

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

- Vivienda Unifamiliar Aislada: Desarrollada en plantas baja y alta, de superficie construida 311,00m²
- Garaje 32,00m²
- Trasteros y almacén: 27,00m²
- Total superficie construida 370,00m²
- Piscina: 34,00m² de lámina de agua

La parcela donde se emplazan las edificaciones descritas tiene una superficie de 1.039,00 m², finca registral 8647/A, procedente de la finca registral n.º 6393 del registro de la Propiedad n.º 11, según datos recogidos en el certificado técnico.

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



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

28-octubre-2022

37/51

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

b) JUSTIFICACIÓN DE CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN IRREGULAR.

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

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

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

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

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

En el apartado b del artículo 20, se dice:

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

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

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

En el artículo 245 se dice:

“Art. 245.- Núcleo de población.

A los efectos del artículo 86 de la Ley del Suelo y 36 Reglamento de Planeamiento, se considerara constituido núcleo de población cuando concurren una o varias de las siguientes circunstancias:

1.- Superficie de las parcelas.

Dará lugar a la formación de núcleo de población la parcelación, con posterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas y cuyo loteamiento no sea procedente de herencia, en lotes menores de 5.000 m2.

2.- Existencia de Infraestructuras.

Cuando existan realizadas en la zona conducciones de agua potable, alcantarillado y electrificación con acometidas individuales por parcelas y con captación y transformación común a todas ellas, que no estén previstas en Plan o Proyecto alguno aprobado por la Administración Municipal.

3.- Accesos.

Lugares que cuenten con accesos señalizados exclusivos, con nuevas vías de tránsito rodado interior.

Lugares próximos a núcleos de población, donde se realicen aperturas de caminos que no cuenten con la preceptiva licencia municipal, y no estén amparados en Proyecto de Urbanización aprobado.

4.- Existencia de edificaciones.

28-octubre-2022

38/51

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

Se considerara constituido núcleo de población cuando en una circunferencia de diámetro igual a 100 mts., centrado en cualquiera de las viviendas preexistentes, haya mas de cuatro viviendas."

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

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

"1.- Parcela mínima edificable.

En función del tipo de edificación que se pretende de acuerdo con el artículo anterior, y del tipo de suelo de que se trata la parcela mínima edificable será la que tenga una superficie igual o mayor a la que se expresa en el cuadro adjunto.

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

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

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

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

En el caso de edificaciones de interés social o utilidad pública, se fija una parcela mínima general de 5.000 m2, independientemente del tipo de suelo, pudiendo el Pleno Municipal, en función de la edificación a realizar exigir mayor superficie para la parcela mínima.

2.- Separación a linderos.

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

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

28-octubre-2022

39/51

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

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

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

3.- Altura edificable.

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

4.- Edificabilidad.

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

	SECANO	REGADÍO
Edificios relacionados con la naturaleza y destino de la finca.	0,5 m ² /100 m ² s	1,5 m ² /100 m ² s
Alojamientos aislados de propiedad vertical	0,75 m ² /100 m ² s	3 m ² /100 m ² s
Edificio de interés social o utilidad pública.	(1)	(1)

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

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

5.- Condiciones de depuración y vertido.

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

En este caso, se trata de una parcela de regadío, de superficie inferior a 5.000m², en la que la vivienda incumple las separaciones a lindero y la edificabilidad permitida, por lo que incumpliría dicho artículo.

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

c) FECHA DE TERMINACIÓN:

El certificado acredita que las edificaciones y la segregación de la parcela son anteriores al año 2005, ya que aparecen en la fotografía aérea del IDEMAP de la Diputación Provincial de Málaga de fecha 2005.

28-octubre-2022

40/51

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263

Fecha: 28/10/2022

Hora: 13:55

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

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



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

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

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

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

- Eléctrica: Conectado a la red existente (se presenta certificado de instalación eléctrica de baja tensión).
- Abastecimiento de agua: Se notifica por parte de Aqualauro, en su informe de fecha 29/08/2022, que el abastecimiento de agua se está realizando a través de un pozo privado, no está conectada a la red municipal. Se presenta la documentación del pozo privado.
- Saneamiento: En el certificado aportado se explica, en lo referente a las acometidas necesarias para su funcionamiento, que la vivienda y zona de piscina cuentan con la instalación adecuada de saneamiento y evacuación de aguas residuales. El informe de Aqualauro es favorable en cuanto al saneamiento de fecales y pluviales.

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

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

- Vivienda Unifamiliar Aislada:	311,00m ² x 1088,00€/m ² =	338.368,00€
- Trasteros, garaje y aljibe:	59,00m ² x 443,00€/m ² =	26.137,00€
- Piscina:	34,00m ² x 492,00€/m ² =	16.728,00€
TOTAL VALORACIÓN:		381.233,00€

28-octubre-2022

41/51

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263

Fecha: 28/10/2022

Hora: 13:55

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

CONCLUSIÓN:

1º.- A vista de lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE EL EL RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, PISCINA, EDIFICACIONES AUXILIARES Y PARCELA ADSCRITA A ELLAS, sitos en AVDA. TROPICAL, N.º 25-A, SANTA AMALIA, con referencia catastral 903500100UF56B0002TX, solicitado por D. PEDRO CONTRERAS SEGURA (DNI.:****6519*).

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

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

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

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

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

“INFORME JURÍDICO RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN

Expediente F-00012/22.

Se emite el presente informe en relación con la solicitud presentada por D. José Luis Reguero Ortigosa, en representación acreditada de D. PEDRO CONTRERAS SEGURA, con fecha 2/08/2022, para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de vivienda unifamiliar, piscina, edificaciones auxiliares, y la parcela adscrita a ellas, situadas en suelo no urbanizable.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: El día 2/08/2022 fue solicitado el reconocimiento de situación asimilada a fuera de ordenación para vivienda unifamiliar, piscina, edificaciones auxiliares, y la parcela adscrita a ellas, situadas en Avda. Tropical n.º 25-A, Santa Amalia, en parcela con referencia catastral 903500100UF56B0002TX. Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, con el número de finca registral 8.647-A.

28-octubre-2022

42/51

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

Las edificaciones objeto del expediente son las siguientes:

- Vivienda Unifamiliar Aislada: Desarrollada en plantas baja y alta, de superficie construida 311,00 m2.
- Garaje 32,00 m2
- Trasteros y almacén : 27,00 m2
- Piscina: Lámina de agua de 34,00m2

La parcela donde se emplazan las edificaciones descritas tiene una superficie de 1.039,00 m2, con número de finca registral 8.647-A, y referencia catastral 903500100UF56B0002TX, y está delimitada como parcela independiente, al menos desde el año 2011, de acuerdo con el informe de la Oficina Técnica Municipal.

Segundo: Consta memoria y certificado técnico redactado por el arquitecto técnico D. José Luis Requero Ortigosa, con fecha julio de 2022.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa, con fecha 4/10/2022.

Sexto: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe favorable para el reconocimiento de la situación asimilada a fuera de ordenación, con fecha 19/10/2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 173 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el artículo 3.1. del Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de Medidas Urgentes para la Adecuación Ambiental y Territorial de las Edificaciones Irregulares en la Comunidad Autónoma Andaluza, las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.

Preceptúa el apartado 2 del referido artículo 3 del Decreto Ley 3/2019, y el apartado 3 del artículo 173 de la Ley 7/2021, que las edificaciones irregulares a las que se refiere el apartado anterior no podrán acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se haya producido la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

El artículo 153.1 de la Ley 7/2021, que regula el plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, preceptúa:

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

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

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

28-octubre-2022

43/51

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

- a) Las realizadas sobre dominio público y servidumbres de protección.
- b) Las realizadas en suelo rústico preservado con riesgos ciertos de desprendimientos, corrimientos, inundaciones o similares o que los generen o incrementen, mientras subsistan dichos riesgos conforme al artículo 14.1 b).
- c) Las realizadas en suelo rústico en zona de influencia del litoral.
- d) Las que afecten a bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- e) Las que afecten a zonas verdes y espacios libres.
- f) Las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico, salvo las que afecten a parcelas sobre las que existan edificaciones para las que haya transcurrido la limitación temporal del apartado 1 de este artículo. La excepción anterior, en relación con limitación temporal únicamente será de aplicación a la parcela concreta sobre la que se encuentre la edificación en la que concurren los citados requisitos, no comprendiendo al resto de la parcela o parcelas objeto de la parcelación. En ningún caso será de aplicación la limitación temporal a las parcelas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en las letras anteriores del presente apartado.

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

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

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

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

- a) Identificación de la edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.
- b) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.
- c) Que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del presente Decreto-ley y acreditado mediante certificado de técnico competente.

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

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

28-octubre-2022

44/51

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3º.- A la solicitud que fue presentada en el registro de entrada el día 2/08/2022, se acompaña la documentación que acredita los aspectos relacionados en el apartado 2 del artículo 6.

Consta informe favorable de la Oficina Técnica Municipal, de fecha 19/10/2022, en el que se hacen constar los siguientes aspectos:

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

28-octubre-2022

45/51

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263

Fecha: 28/10/2022

Hora: 13:55

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

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

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

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

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

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

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

4º.- Es competente para la declaración de la situación asimilada al régimen de fuera de ordenación el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

Por lo expuesto, se emite informe jurídico favorable para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones referidas, así como de la parcela en la que la misma se ubica, en los términos contenidos en el informe de la Oficina Técnica Municipal.

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

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

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

PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00003/2022, RELATIVA A LA REDUCCIÓN DE SANCIÓN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00003/2022

Asunto: Reducción de la sanción

28-octubre-2022

46/51

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

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

“INFORME

Expediente: S-00003/2022

Visto los expedientes administrativos sancionador y de restablecimiento n.º S-00003/2022 y R-00003-2022, tramitados por los actos llevados a cabo en paraje El Montañés, parcelas 361 y 362 del polígono 18, en parcelas con referencias catastrales 29007A018003610000XE y 29007A018003620000XS, inscritas en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga, con números de fincas registrales 17.765 y 17.767, consistentes en movimiento de tierras de 12.649 m³.

Vista la Resolución de expediente sancionador según resulta del acta de la Junta de Gobierno Local de 01/04/2022, por la que se resuelve sancionar a D. Antonio Ruiz Cerezo, con DNI ***1471**, como responsable una infracción urbanística grave consistente en movimiento de tierras de 12.649 m³, en las parcelas 361 y 362 del polígono 18, con referencias catastrales 29007A018003610000XE y 29007A018003620000XS, imponiéndole una sanción de multa por el importe de 16.499,50 €.

Vista la solicitud de Licencia Urbanística con fecha de entrada el 28/04/2022, con número de registro 2022-00008264, para movimiento de tierras en parcelas 361 y 362 del Polígono 18, paraje “el Montañés” (REF. CAT. 29007A018003610000XE y 29007A018003620000XS), de este término municipal, según proyecto de movimiento de tierras fechado el 31 de marzo de 2022, redactado por el ingeniero técnico agrícola D. Francisco J. Díaz Rodríguez, Colegiado N.º 201 del COITAMA, así como una Adenda al proyecto, suscrito por el mismo técnico, redactada con fecha 8 de julio de 2022.

Visto el informe de fecha 30/09/2022, emitido por la Oficina Técnica municipal, en la que se informa favorablemente el proyecto presentado por D. Antonio Ruiz Cerezo para legalización y terminación del movimiento de tierras para puesta en producción agrícola de las mismas, sita en el Polígono 18, parcelas 361 y 362 (REF. CAT. 29007A018003610000XE y 29007A018003620000XS), de este término municipal, según proyecto de movimiento de tierras fechado el 31/03/2022, redactado por el ingeniero técnico agrícola D. Francisco J. Díaz Rodríguez.

Visto el Informe jurídico de fecha 04/10/2022, en el Expediente: N-00356/2022, por la que 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 de 30/09/2022.

Vista la Certificación de la Junta de Gobierno Local, de 14/10/2022, por la que se acuerda la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

SE INFORMA:

Primera: El art. 208.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (*BOJA* del 31), de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), prevé un supuesto particular de reducción de la sanción que corresponda por la comisión de una infracción urbanística: 2º Si el hecho constitutivo de una infracción pudiera ser legalizado por no ser disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponda según el apartado anterior se reducirá en un setenta y cinco por ciento de su importe. La misma redacción se contiene en el artículo 79.2 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, (*BOJA* de 7 de abril), por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En conclusión, considerando la relevancia en el procedimiento sancionador del principio de proporcionalidad, tras los precitados informes técnico y jurídico y la Certificación de la Junta de Gobierno Local, de 14/10/2022, por la que se acuerda la concesión de la licencia municipal de obra de referencia que motiva la incoación de los procedimientos

28-octubre-2022

47/51

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

administrativos sancionador y de restablecimiento n.º S-00003/2022 y R-00003-2022, considero viable la reducción de la sanción en un 75% al quedar acreditado en el expediente que el infractor ha procedido a la obtención de licencia municipal para movimiento de tierras en parcelas 361 y 362 del Polígono 18, paraje “el Montañez” (REF. CAT. 29007A018003610000XE y 29007A018003620000XS), de este término municipal, según proyecto de movimiento de tierras fechado el 31 de marzo de 2022, redactado por el ingeniero técnico agrícola D. Francisco J. Díaz Rodríguez, Colegiado N.º 201 del COITAMA, así como una Adenda al proyecto, suscrito por el mismo técnico, redactada con fecha 8 de julio de 2022.

Se trata por tanto de una reducción de la sanción contemplada en la Ley si el hecho constitutivo de una infracción pudiera ser legalizado por no ser disconforme con la ordenación urbanística.

Por lo expuesto, y a tenor de la normativa expuesta, procede acordar la reducción del 75 por ciento de la sanción de multa impuesta por el importe de 16.499,50, debiendo quedar fijada ésta en 4.124,87 euros.

Es todo cuanto se tiene el honor de informar, salvo error u omisión, y sin perjuicio de otra opinión fundada en Derecho.

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

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

Dictar resolución en el expediente sancionador, reduciendo la sanción al importe de 4.124,87 €, en los términos expuestos en el informe jurídico citado.

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

PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE TRANSPARENCIA RELATIVA A DERECHO DE ACCESO A EXPEDIENTE DE URBANISMO. EXPTE. DAIP-00009/22. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Que presenta ante la Junta de Gobierno Local, 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 20 de noviembre de 2022 emitido por la Unidad de Transparencia, que a continuación se transcribe:

“INFORME Nº. DAIP.00009.2022

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Dª ALEJANDRA DÍAZ MORENO (DNI 45814989R) presentó escrito en el Registro del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre con fecha de 4 de octubre de 2022 y número de orden 18381, dirigida al Servicio de Urbanismo y pidiendo acceso al expediente administrativo de la obra que se ejecuta en C/ Port Elisabeth, 5.

28-octubre-2022

48/51

CVE: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59	DOCUMENTO: 20221708263 Fecha: 28/10/2022 Hora: 13:55
--	---	--

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

SEGUNDO.- Por el Departamento de Urbanismo se ha efectuado traslado a esta Unidad para informe de Transparencia.

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.- Son causas de inadmisión de las solicitudes de información pública las que se refieran a información que este en curso de elaboración o de publicación general. (art. 18.1.a de la Ley 19/2013).

El expediente a que se hace referencia se encuentra actualmente en trámite.

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.

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

INFORME

PRIMERO.- Procede inadmitir la solicitud de acceso a la información presentada por Dª Alejandra Díaz Moreno.

SEGUNDO.- Notificar la resolución adoptada a la solicitante.

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- Inadmitir la solicitud de acceso a la información presentada por Dª Alejandra Díaz Moreno, en base al artículo 18.1.a de la Ley 19/2013 de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

SEGUNDO.- Notificar este acuerdo a la solicitante.

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

28-octubre-2022

49/51

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59

DOCUMENTO: 20221708263
Fecha: 28/10/2022
Hora: 13:55

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





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

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

PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA ADJUDICACIÓN PLACA DE VADO PERMANENTE. EXPTE. 1001557/2022 ALHAU VD-00053/2022 909-A. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Con fecha de 5 de mayo de 2022, bajo el número de orden 8752 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud (expediente 1001557/2022 ALHAU) de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

Una vez aportada, por el solicitante, la documentación exigida en la Ordenanza reguladora de la licencia de vados (BOP nº 172, de 6 de Septiembre de 2.000, y BOP nº 122, de 24 de Junio de 2.004), y evacuado informe por la Policía Local, en el marco de lo establecido en los artículos 7 y 38.4 del Real Decreto Legislativo 339/19990, de 2 de Marzo, por el que se aprueba el Texto articulado de la ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; y en los términos de los artículos 29.3 y 30.2 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y 57.2 del Decreto 18/2.006 de 24 de Enero, que desarrolla a la anterior, **se propone a la Junta de Gobierno local, por delegación del Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:**

PRIMERO: Conceder, a Don J.G.M.. con D.N.I. ****1538*, licencia de vado nº 909-A, sito en la calle Pardillo 8, **haciéndose constar que la reserva de estacionamiento tiene validez, única y exclusivamente a la zona delimitada por el vado, sin que pueda hacerse extensiva a la acera opuesta (art. 3.4 de la Ordenanza).**

SEGUNDO: Que las medidas aprobadas son:

Anchura portón	3,60 m.
Anchura acera	1,20 m.
Anchura calzada	4,20 m.
Nº vehículos que utiliza	2
Rebaje	SI
Medida del rebaje	3,60 m.
Medida interior	7,70 x 4,60 m.
Se cumple la normativa de concesión de vado permanente	SI
Observaciones	

TERCERO: Dar traslado del acuerdo adoptado, al Patronato de Recaudación Provincial, a fin de que se gire liquidación que permita al interesado el abono de la tasa correspondiente, siendo dicho pago, previo a la entrega de la placa identificativa de la licencia concedida.

CUARTO: Notificar al interesado a los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. El Concejal Delegado. Fdo: Pablo Francisco Montesinos Cabello.

PUNTO Nº 14.- ASUNTOS URGENTES. No hubo.

28-octubre-2022

50/51

CVE: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59	DOCUMENTO: 20221708263 Fecha: 28/10/2022 Hora: 13:55
--	--	---

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8





**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

PARTE NO RESOLUTIVA

PUNTO Nº 15.- RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

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

Vº Bº
EL ALCALDE
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

LA SECRETARIA GENERAL
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARÍA
AUXILIADORA

28-octubre-2022

CSV: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8



51/51		DOCUMENTO: 20221708263
FIRMANTE - FECHA		Fecha: 28/10/2022
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/10/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/10/2022		Hora: 13:55
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/10/2022 13:55:59		
CVE: 07E6001A10E700T1X7W5X4G6N8	URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	

