



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

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

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

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DÍA 02 DE JUNIO DE 2023**

ASISTENTES:

El Alcalde - Presidente en funciones:
VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

Concejales en funciones:

RUIZ RODRÍGUEZ PRUDENCIO JOSÉ
LÓPEZ MESTANZA MANUEL
PEREA SIERRA ABEL
SÁNCHEZ GUERRERO FRANCISCO JOSÉ
TRUJILLO PÉREZ JÉSSICA
VALERO OVIEDO SUSANA

Secretaria General:

GÓMEZ SANZ MARIA AUXILIADORA

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 del día 02 de junio de 2023, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde en funciones los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde en funciones D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia de la Secretaria General que suscribe Dña. M^a. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria. Abierto el acto por la Presidencia, se pasó a debatir el siguiente

ORDEN DEL DÍA

PARTE RESOLUTIVA

PUNTO N° 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 26 DE MAYO DE 2023. El Sr. Alcalde en funciones 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 N° 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00005/2023, RELATIVA A LA DENEGACIÓN DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE PARCELA. Vista la

02-junio-2023



| | | |
|---|--|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
|---|--|--|





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

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

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

propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00005/2023

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia N-00005/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 3 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE SEGREGACIÓN
Expte. n.º: N-005/2023
(RELACIONADO CON EXPTE. A-309/2023)**

**TIPO DE LICENCIA: DIVISIÓN DE PARCELA
SITUACIÓN: PARAJE LA ALQUERÍA. PARCELA 15 DEL POLÍGONO 12
PETICIONARIO: D. JOSÉ GÓMEZ RAMOS**

2º INFORME

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

1º.- Que el pasado 20/02/2023, relacionado con el expediente que nos ocupa, por el técnico firmante se emitió al respecto el siguiente informe:

“... ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 09/01/2023 y número de registro de entrada 3.227, para realizar la segregación de la parcela 15 del polígono 12 de este término municipal con una superficie total de 38.519'32 m² en cuatro parcelas independientes, todo ello conforme al informe de medición y división de finca realizado por el Ingeniero Agrónomo D. Juan R. Rosado Perujo.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que de acuerdo con la memoria presentada, se pretende realizar la división de la parcela anteriormente descrita con una superficie total 38.519'32 m², en las siguientes subparcelas para adjudicar a cada uno de los hijos del solicitante:

Subparcela A: 9002'14 m² (se adjudica a Doña Fuensanta Gómez Fernández).

Subparcela B: 10.623'34 m² (se adjudica a Doña Antonia María Gómez Fernández).

Subparcela C: 10.624'68 m² (se adjudica a D. José Gómez Fernández).

Subparcela D: 8.269'19 m² (se adjudica a Doña Carmen Remedios Gómez Fernández).

02-junio-2023

2/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| | | |
|--|---|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

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

Así mismo, tal y como se describe en la memoria y planimetría aportada, dentro de la subparcela A, existe una superficie de 733'41 m², correspondiente a zona de nave y ruedo que se adjudica en proindiviso a los hermanos Gómez Fernández.

La parcela objeto de la solicitud se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable Común (Suelo Rustico de acuerdo con la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), de acuerdo con los planos de clasificación de suelo del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, regulándose este tipo de suelo por los dispuesto en el título X, capítulos 1 y 2 del citado P.G.O.U.

Analizada la documentación presentada se informa:

Que lo que se solicita conforme a la documentación presentada, tiene la consideración de parcelación urbanística en suelo rústico, de acuerdo con la definición que se hace al respecto en el artículo 91 de la Ley 7/2021 de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, ya que lo que se hace es dividir la parcela matriz en cuatro parcelas independientes para adjudicarse a cada uno de los hermanos, llegando incluso a realizar una subparcela en proindiviso dentro de una de las parcelas resultantes, para repartir entre los cuatro hermanos la zona donde se encuentra el almacén existente, hecho que en suelo rústico, conforme al artículo 91.4 anteriormente citado, estaría expresamente prohibido.

En el expediente presentado, no se justifica en ningún momento que se trate de una actuación ordinaria del suelo rústico (uso agrícola) ni se justifica la no inducción a la formación de nuevos asentamientos, todo ello tal y como se define en el artículo 20 "Actuaciones en suelo rústico" de la L.I.S.T.A. y en los artículos 22 "Actuaciones en suelo rústico" y 24 "Actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos" del reglamento de la citada Ley.

CONCLUSIÓN.-

A vista de lo anterior, se informa DESFAVORABLEMENTE la licencia solicitada por las razones anteriormente expuestas, debiendo dar traslado de este informe al peticionario de la licencia.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

2º.- Que con fecha 04/04/2023 y n.º de registro de entrada 7308, por parte del técnico redactor del proyecto de segregación, D. Juan R. Rosado Perujo se ha presentado escrito de alegaciones al informe anteriormente expuesto y en donde se concluye de forma literal lo siguiente:

"... Conclusión: Lo único que se pretende es una segregación de tierras y continuar con el uso de almacén de manera mancomunada entre los nuevos propietarios, pero de manera proindivisa, sin nuevas particiones en la nave, ni nada que pueda generar nuevos asentamientos".

3º.- En contestación a lo anterior, se informa que se sigue sin justificar de forma expresa el artículo 24 "actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos" del reglamento de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía.

02-junio-2023

3/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| FIRMANTE - FECHA | | |
|---|--|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion | | |





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

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

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

Además, la segregación propuesta, tiene la consideración de parcelación urbanística (hecho no permitido en suelo rústico) conforme a lo definido al respecto en el artículo 91 de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía.

CONCLUSIÓN:

A vista de lo anterior se informa desfavorablemente la segregación propuesta por los motivos anteriormente expuestos.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 25 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00005/23.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de división de referencia, solicitada por D. JOSÉ GOMEZ RAMOS, con fecha 9/01/2023, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: *La licencia solicitada afecta a la parcela 15 del polígono 12, en el paraje de la Alquería, parcela con referencia catastral 29007A002000150000XM, e inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11, con número de finca registral 16.211.*

Se pretende dividir la finca, con 38.519,32 m² de superficie, en las siguientes parcelas:

- Subparcela A: 9.002,14 m².
- Subparcela B: 10.623,34 m².
- Subparcela C: 10.624,68 m².
- Subparcela D: 8.269,19 m².

Segundo: *Se ha aportado proyecto redactado por el Ingeniero Agrónomo D. Juan R. Rosado Perujo, con fecha diciembre de 2022.*

Tercero: *Consta justificante del pago de la tasa, de fecha 23/11/2022.*

Cuarto: *Consta en el expediente Informe Técnico Municipal desfavorable de fecha 3/05/2023. En el referido informe se hace constar:*

“Que lo que se solicita conforme a la documentación presentada, tiene la consideración de parcelación urbanística en suelo rústico, de acuerdo con la definición que se hace al respecto en el artículo 91 de la Ley 7/2021 de

02-junio-2023



| FIRMANTE - FECHA | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, ya que lo que se hace es dividir la parcela matriz en cuatro parcelas independientes para adjudicarse a cada uno de los hermanos, llegando incluso a realizar una subparcela en proindiviso dentro de una de las parcelas resultantes, para repartir entre los cuatro hermanos la zona donde se encuentra el almacén existente, hecho que en suelo rústico, conforme al artículo 91.4 anteriormente citado, estaría expresamente prohibido.

En el expediente presentado, no se justifica en ningún momento que se trate de una actuación ordinaria del suelo rústico (uso agrícola) ni se justifica la no inducción a la formación de nuevos asentamientos, todo ello tal y como se define en el artículo 20 “Actuaciones en suelo rústico” de la L.I.S.T.A. y en los artículos 22 “Actuaciones en suelo rústico” y 24 “Actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos” del reglamento de la citada Ley.”

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 291.a) del Decreto 550/2022, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

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

3.- La parcela afectada por la segregación objeto de la licencia se encuentra situada en suelo no urbanizable de carácter natural o rural, 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, (suelo rústico, de acuerdo con las clases de suelo que se contienen en la Ley 7/2021).

De acuerdo con el artículo 91.2 de la Ley 7/2021: “Se considera parcelación urbanística:

a) En terrenos que tengan el régimen propio del suelo urbano, toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares.

b) En terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta Ley y en la legislación agraria, forestal o similar, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.”

En virtud del apartado 7 del artículo 91, en suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

En cuanto a las actuaciones en suelo rústico, el artículo 20 de la Ley 7/2021, preceptúa:

“Las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o uso del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación.

02-junio-2023



| | | |
|--|---|---|
| <p>CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21</p> | <p>DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39</p> |
|--|---|---|





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

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

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.

*Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.
...”*

El artículo 24 del Decreto 550/2022, por el que se aprueba el Reglamento de la LISTA, especifica cuáles son los actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos. En el informe de la Oficina Técnica Municipal de 3/05/2023, se hace constar que en el caso que nos ocupa no se justifica la no inducción a la formación de nuevos asentamientos, y se trata de una parcelación urbanística, no permitida en suelo rústico.

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 297 y siguientes del Decreto 550/2022.

5.- 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 nº 3273, de 15 de junio de 2020.

6.- 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 denegación de la licencia de división de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.*

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la denegación de la licencia de parcelación de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al 02-junio-2023



| FIRMANTE - FECHA | | DOCUMENTO: 20231926425 |
|--|--|----------------------------------|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

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

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

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

PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00211/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE PARCELA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00211/2023

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia N-00211/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 20 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE SEGREGACIÓN
RFCIA. N-00211/2023**

TIPO DE LICENCIA: SEGREGACIÓN DE PARCELA

SITUACIÓN: CALLE MAR EGEO, 1 N2-14 (REF. CAT. 0481704UF6508S0001LI)

PETICIONARIO: D. JOSÉ MIGUEL BARQUÍN GÓMEZ

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 13/03/2023 y número de registro de entrada 5311, para realizar la segregación de la parcela sita en C/ Mar Egeo, 1 N2-14, Manzana 1 del P.P.O. del Sector UR-ES-01 Huerta Alta (Ref. Cat. 0481704UF6508S0001LI) de este término municipal, todo ello según el proyecto técnico realizado por el Arquitecto Técnico e Ingenieros de la Edificación D. Juan Leiva Rando y D. Salvador Gómez Rando, firmado digitalmente el 01/03/2023.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que:

1º.- Se aporta documentación técnica redactada por el Arquitecto Técnico e Ingenieros de la Edificación D. Juan Leiva Rando y D. Salvador Gómez Rando fechada en marzo de 2023, en donde figura la siguiente parcela matriz, con la siguiente referencia y superficie según planos que acompañan a la documentación técnica:

02-junio-2023

7/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| FIRMANTE - FECHA | | DOCUMENTO: 20231926425 |
|--|--|----------------------------------|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

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

PARCELA 1-14, MANZANA 1 P.P.O. SECTOR UR-ES-01 HUERTA ALTA (Ref. Cat. 0481704UF6508S0001LI): 559,90 m².

Se pretende la segregación de la parcela, de manera que de ella, resultan dos nuevas parcelas con una superficie de:

Parcela segregada: 279,95 m²

Parcela resto de finca matriz: 279,95 m²

2º.- La parcela objeto de la licencia está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de alojamientos aislados y adosados, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-ES-01 Huerta Alta, con una edificabilidad permitida de 0,56 m²/m²s y una ocupación del 70%).

En el P.P.O. de del sector UR-ES-01 Huerta Alta se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima:

5.- Parcela mínima edificable.

a) Sub-zona N-5.1

La superficie mínima de parcela se fija en 500 m² de suelo, debiéndose a la vez poder inscribir un círculo de 15 metros de diámetro. (superficie mínima de 250 m² en caso de viviendas pareadas)

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

CONCLUSIÓN.-

1º.-Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** la licencia solicitada por D. JOSÉ MIGUEL BARQUIN GÓMEZ con DNI ****6387*, para realizar la segregación de la parcela sita en C/ Mar Egeo, 1 N2-14, Manzana 1 del P.P.O. del Sector UR-ES-01 Huerta Alta (Ref. Cat. 0481704UF6508S0001LI) de este término municipal, en dos parcelas independientes denominadas "Parcela segregada" y "Parcela resto de finca matriz" con una superficie total de 279,95 m² cada una, todo ello según el proyecto técnico realizado por el Arquitecto Técnico e Ingenieros de la Edificación D. Juan Leiva Rando y D. Salvador Gómez Rando, firmado digitalmente el 01/03/2023.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 303.3 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y de acuerdo con la documentación aportada, las coordenadas UTM de las parcelas iniciales y resultantes son las siguientes:

02-junio-2023

8/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



CVE:
07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8
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 - 02/06/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21

DOCUMENTO: 20231926425
Fecha: 02/06/2023
Hora: 12:39





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

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

| FINCA MATRIZ | | |
|--------------|---------------------------|------------|
| VÉRTICES | COORDENADAS CARTOGRÁFICAS | |
| | EJE X | EJE Y |
| 1 | 360418.05 | 4057904.04 |
| 2 | 360444.69 | 4057902.74 |
| 3 | 360443.67 | 4057881.86 |
| 4 | 360417.00 | 4057883.02 |

| FINCA SEGREGADA | | |
|-----------------|---------------------------|------------|
| VÉRTICES | COORDENADAS CARTOGRÁFICAS | |
| | EJE X | EJE Y |
| 1 | 360431.34 | 4057903.39 |
| 2 | 360444.69 | 4057902.74 |
| 3 | 360443.67 | 4057881.86 |
| 4 | 360430.32 | 4057882.44 |

| RESTO DE FINCA MATRIZ | | |
|-----------------------|---------------------------|------------|
| VÉRTICES | COORDENADAS CARTOGRÁFICAS | |
| | EJE X | EJE Y |
| 1 | 360431.34 | 4057903.39 |
| 2 | 360418.05 | 4057904.04 |
| 3 | 360417.00 | 4057883.02 |
| 4 | 360430.32 | 4057882.44 |

2º.- Las parcelas resultantes de la segregación descritas en el párrafo anterior, estarían clasificadas como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificadas de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de alojamientos aislados y adosados, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-ES-01 Huerta Alta, con una edificabilidad permitida de 0,56 m²/m²s y una ocupación del 70%).

Asimismo, de acuerdo con el artículo 138 del Reglamento anteriormente citado, las parcelas resultantes de la segregación tendrán la condición de indivisibles.

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.

02-junio-2023



| | | |
|---|---|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
|---|---|--|





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

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

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

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 T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 24 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00211/23.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de segregación de referencia, solicitada por D. JOSÉ MIGUEL BARQUÍN GÓMEZ, con fecha 13/03/2023, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La licencia solicitada afecta la parcela situada en Calle Mar Egeo n.º 1 N2-14, Manzana 1, con referencia catastral 0481704UF6508S0001LI, e inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11, con número de finca registral 9553.

Se pretende dividir la parcela, de 559,90 m², resultando de la división los siguientes:

Parcela segregada: 279,95 m².

Parcela resto: 279,95 m².

Segundo: Se ha aportado proyecto redactado por el arquitecto técnico e ingenieros de la edificación D. Juan Leiva Rando y D. Salvador Gómez Rando, con fecha de febrero de 2023.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa, de fecha 9/03/2023.

Cuarto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 20/03/2023.

02-junio-2023

10/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



CVE:
07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8
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 - 02/06/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21

DOCUMENTO: 20231926425
Fecha: 02/06/2023
Hora: 12:39





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

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

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

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 291.a) del Decreto 550/2022, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

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

3.- La parcela afectada por la segregación objeto de la licencia se encuentra situada en suelo urbano consolidado, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la L.O.U.A. de las NN.SS. del Término Municipal (ordenanza N-5.1), 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 297 y siguientes del Decreto 550/2022.

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.

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 legítima 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 segregación de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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

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

02-junio-2023

11/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| FIRMANTE - FECHA | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

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

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

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

PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00120/2023, RELATIVA A LA RECTIFICACIÓN DE ERROR MATERIAL EN LA LICENCIA DE PARCELACIÓN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00120/2023

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia N-00120/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 23 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE PARCELACIÓN
RFCIA. N-00120/2023**

**TIPO DE LICENCIA: DIVISIÓN DE PARCELA
SITUACIÓN: MANZANA 2 P.P.O. SECTOR UR-01 RETAMAR II (REF. CAT. 2692101UF6529S0001KP)
PETICIONARIO: LAUROSUR, S.L.**

INFORME DE RECTIFICACIÓN DE ERROR MATERIAL

Los técnicos firmantes, informan:

- Que mediante Junta de Gobierno Local de fecha 21/04/2023, en su punto n.º 11 se concedió licencia de parcelación a Laurosar, S.L. en base al informe técnico de fecha 16/02/2023 y al informe jurídico de fecha 13/04/2023.

- Que en el informe técnico de fecha 16/02/2023 se ha detectado un error material en los parámetros urbanísticos detallados en el párrafo 2º que se transcribe a continuación:

“2º.- La parcela objeto de la licencia está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de alojamientos aislados y adosados, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término

02-junio-2023

12/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| FIRMANTE - FECHA | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

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

municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-01 Retamar II, con una edificabilidad permitida de 0,85 m²/m²s y una ocupación del 70%).”

- Que de acuerdo con el P.P.O. del sector UR-01 Retamar II aprobado definitivamente por pleno el 10/09/99, la edificabilidad correspondiente a la manzana 2 objeto de la licencia es 0,4756 m²/m²s, quedando por tanto el párrafo 2º de la siguiente manera:

“2º.- La parcela objeto de la licencia está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de alojamientos aislados y adosados, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-01 Retamar II, con una edificabilidad permitida de 0,4756 m²/m²s y una ocupación del 70%).”

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 T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 25 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00120/2023. Subsanación de errores

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: Mediante Junta de Gobierno Local de fecha 21/04/2023, en su punto n.º 11 se concedió licencia de parcelación a Laurosur, S.L. en base al informe técnico de fecha 16/02/2023 y al informe jurídico de fecha 13/04/2023.

Dicho acuerdo fue notificado a la entidad interesada, mediante acceso a la sede electrónica el día 21/04/2023.

Segundo: Mediante escrito presentado por la mercantil Laurosur SL, el día 23/05/2023, pone de manifiesto que por error se ha fijado unos parámetros de edificabilidad y ocupación que no se corresponden con la fijada en el Plan Parcial de Ordenación de la Urbanización Retamar II, solicitando se tramite el correspondiente expediente administrativo con objeto de proceder a la corrección del error detectado.

Tercero: Que según se hace constar en el informe técnico de fecha 16/02/2023 se ha detectado un error material en los parámetros urbanísticos detallados en el párrafo 2º que se transcribe a continuación:

“2º.- La parcela objeto de la licencia está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de alojamientos aislados y adosados, N5 en

02-junio-2023



| | | |
|---|---|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
|---|---|--|





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

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

su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-01 Retamar II, con una edificabilidad permitida de 0,85 m²/m²s y una ocupación del 70%).” -

- Que de acuerdo con el P.P.O. del sector UR-01 Retamar II aprobado definitivamente por pleno el 10/09/99, la edificabilidad correspondiente a la manzana 2 objeto de la licencia es 0,4756 m²/m²s, quedando por tanto el párrafo 2º de la siguiente manera:

“2º.- La parcela objeto de la licencia está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de alojamientos aislados y adosados, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-01 Retamar II, con una edificabilidad permitida de 0,4756 m²/m²s y una ocupación del 70%).”

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, señala:

Artículo 109. Revocación de actos y rectificación de errores.

[...]

2. Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho, o aritméticos existentes en sus actos.

Las rectificaciones que se proponen deben calificarse jurídicamente como errores materiales susceptibles de ser subsanados en el modo y forma previstos en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Al tratarse de un error en el proceso de transcripción, que resulta manifiesto e indiscutible, se discierne sin necesidad de acudir a una interpretación de normas jurídicas aplicables, que nos encontramos ante un error de hecho.

La Jurisprudencia del Tribunal Supremo en esta materia, recogida entre otras en la sentencia de 18 de junio de 2001 (casación 2947/1993), indica: "... es menester considerar que el error material o de hecho se caracteriza por ser, ostensible, manifiesto, indiscutible y evidente por sí mismo, sin necesidad de mayores razonamientos, y por exteriorizarse prima facie por su sola contemplación (frente al carácter de calificación jurídica, seguida de una declaración basada en ella, que ostenta el error de derecho), ...”

En consecuencia, teniendo en cuenta las circunstancias que concurren, debidamente acreditadas en el expediente, se justifica la rectificación propuesta, dado que la misma se aprecia exclusivamente de los datos del expediente administrativo en el que se advierte

Por todo lo anteriormente expuesto, se propone elevar a la Junta de Gobierno Local para su aprobación, si procede, la siguiente:

02-junio-2023



| | | |
|--|---|---|
| <p>CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21</p> | <p>DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39</p> |
|--|---|---|





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

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

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

Primero: Rectificar el error material detectado, en el informe técnico de fecha 16/02/2023, en los parámetros urbanísticos detallados en el párrafo 2º de la siguiente manera:

“2º.- La parcela objeto de la licencia está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de alojamientos aislados y adosados, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-01 Retamar II, con una edificabilidad permitida de 0,4756 m²/m²s y una ocupación del 70%).”

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la rectificación del error material detectado en el informe técnico de fecha 16/02/2023 de la licencia de parcelación de referencia, en los parámetros urbanísticos detallados en el párrafo 2º de la siguiente manera: “2º.- La parcela objeto de la licencia está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de alojamientos aislados y adosados, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-01 Retamar II, con una edificabilidad permitida de 0,4756 m²/m²s y una ocupación del 70%).”

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

PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-01109/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA LA LEGALIZACIÓN DE GARAJE ANEXO A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

“Ref.: N-01109/2022

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia N-01109/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 23 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

02-junio-2023

15/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| FIRMANTE - FECHA | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

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

**“PROYECTO DE LEGALIZACIÓN
EXPTE. Nº N-01109/2022
(RELACIONADO CON R,S-13/2022)**

**EDIFICACIÓN: GARAJE ANEJO A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
SITUACIÓN: CALLE RÍO JÁNDULA, N.º 60
PETICIONARIO: ALIANZA DE MEDIOS**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 19/12/2022, con número de registro 2022-24484, para legalización y ejecución de UN GARAJE ANEJO A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA SITA EN CALLE RÍO JÁNDULA, N.º 60 (Ref. Cat. 1282101UF6518S0001WS) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución fechado en junio de 2022, redactado por los arquitectos D. LUIS MURIEL HERNÁNDEZ y D. LUIS PINEDA GARCÍA, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 12.189,24 €.

Posteriormente, con fecha de entrada 07/03/2023 y n.º de registro 2023-4794 se presenta Proyecto Básico y de Ejecución realizado por los mismos arquitectos, visado por el C.O.A.MA en fecha 16/02/2023, en base al cual se realiza el presente informe.

En fecha 03/04/2023 esta Oficina Técnica emite informe de subsanación de deficiencias, aportándose por parte del interesado con fecha 10/05/2023 y n.º de registro de entrada 10055 nueva documentación, con el objeto de continuar con la tramitación del expediente.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y de Ejecución.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Certificado de intervención

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la legalización y ejecución de un garaje anejo a una vivienda unifamiliar aislada sita en la parcela anteriormente descrita.

De acuerdo con la información aportada la parcela tiene una superficie de 1.442 m².

En el interior de la parcela existe construida una vivienda unifamiliar aislada y un trastero, los cuales no son objeto de la presente licencia. Se proyecta la ejecución de un garaje de 23,38 m² de superficie construida, de manera que la relación de superficies construidas sería la siguiente:

Vivienda existente (incluidos porches): 282,27 m²
Trastero: 11,00 m²
Garaje: 23,38 m²

La superficie total construida es de 316,65 m², de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 316,65 m².

02-junio-2023

16/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| FIRMANTE - FECHA | | |
|---|--|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion | | |





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

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

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

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) 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 Plan Parcial del Sector AU-24 “Los Manantiales”, Ie= 0’33 m²/m²s)

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado por **ALIANZA DE MEDIOS** con NIF ****1757* para legalización y ejecución de **UN GARAJE ANEJO A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA SITA EN CALLE RÍO JÁNDULA, N.º 60** (Ref. Cat. 1282101UF6518S0001WS) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución visado por el C.O.A.MA. en fecha 16/02/2023, redactado por los arquitectos D. LUIS MURIEL HERNÁNDEZ y D. LUIS PINEDA GARCÍA, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 12.189,24 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. LUIS MURIEL HERNÁNDEZ y D. LUIS PINEDA GARCÍA, Arquitectos.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) 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 Plan Parcial del Sector AU-24 “Los Manantiales”, Ie= 0’33 m²/m²s)

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

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

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

02-junio-2023

17/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



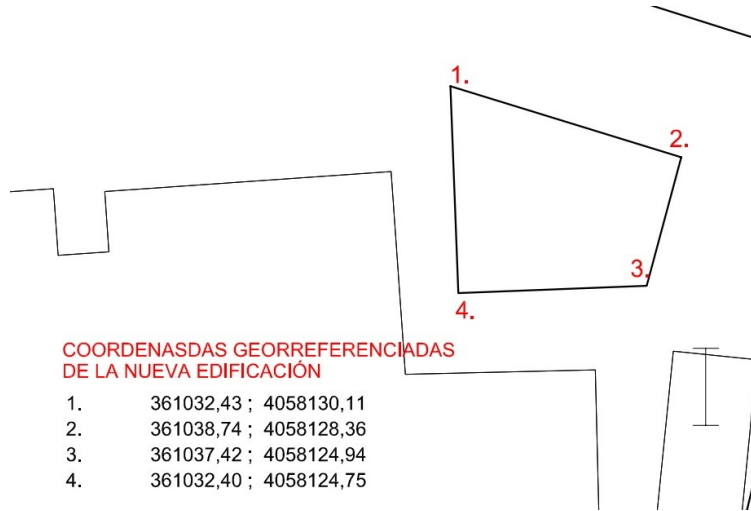
| | | |
|--|---|---|
| <p>CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21</p> | <p>DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39</p> |
|--|---|---|





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

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



De la misma manera, si durante la ejecución de las obras se realizaran modificaciones, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 311 "De las modificaciones durante la ejecución de las obras" del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del citado Reglamento, 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 (Garaje), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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 T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 25 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

02-junio-2023



| | | |
|--|---|---|
| <p>CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21</p> | <p>DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39</p> |
|--|---|---|





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

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

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

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-01109/2022.

*Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de legalización de obra de referencia, solicitada por D. Julio Hurraco Corredera, con DNI **7158***, en representación acreditada de la mercantil Alianza de Medios SL, con CIF B93717577, 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 legalización y ejecución de un garaje anejo a vivienda unifamiliar aislada, en calle Río Jándula, n.º 60, en parcela con referencia catastral 1282101UF6518S0001WS.

Segundo: Consta Proyecto Básico y de Ejecución fechado en junio de 2022, redactado por los arquitectos D. Luis Muriel Hernández y D. Luis Pineda García, sustituido por Proyecto Básico y de Ejecución realizado por los mismos arquitectos, visado por el C.O.A.MA en fecha 16/02/2023, presentado el 7/03/23.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 27/02/2023.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 17/02/2023.

Cuarto: Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el artículo 303.3.d) del Decreto 550/2022, y de acuerdo con la documentación aportada en el proyecto presentado, constan en el informe de la Oficina Técnica Municipal las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la edificación.

Quinto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 23/05/2023.

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 291.d) del Decreto 550/2022, 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 297 y siguientes del Decreto 550/2022.

3º.- La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 4, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

02-junio-2023

19/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| | | |
|---|---|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
|---|---|--|





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

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

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

4º.- La resolución expresa de aprobación o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.

5º.- 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 y el artículo 307.1 del Decreto 550/2022, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 307.2 del citado Decreto.

6º.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 73 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos (BOJA n.º 141, de 23 de julio de 2018), en el otorgamiento de las nuevas licencias de obras se determinará una fianza para responder que los residuos han sido puestos a disposición de gestores autorizados, de no ser así no obtendrá la licencia de 1.ª ocupación, ni recuperará la fianza.

Conforme dispone el Artículo 75.1 de la citada Ordenanza, que regula la determinación del costo de la fianza, el importe de la fianza prevista, que debe ser depositada en el momento de obtener la licencia urbanística municipal, se fija en las cuantías siguientes: obra menor cantidad fija 100,00 €; obra mayor unidad 400 €/unidad, con un máximo de 30,000 €; movimientos de tierras, excavaciones, derribos y/o demoliciones unidad 300 €/unidad. (Entendiendo por unidad, cualquier unidad de vivienda, nave, local, etc).

7º.- Es competente para la aprobación o denegación de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía n.º 3273 de 15 de junio de 2020.

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º 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.

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

PUNTO N.º 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00268/2023, RELATIVA A LA ALINEACIÓN DE LA PARCELA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle 02-junio-2023

20/63



| FIRMANTE - FECHA | | DOCUMENTO: 20231926425 |
|--|--|----------------------------------|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8





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

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

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

aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde en funciones, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00268/2023, en el que consta informe técnico realizado por el Topógrafo Municipal D. Gustavo González Hoyos, fechado el 23 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. 00268/2023-N

INFORME SOBRE ALINEACIÓN DE PARCELA UBICADA EN CALLE GARZA, 1, EL ROMERAL; SEGÚN N.N.S.S.

Visto el escrito presentado por BRUNO CORDELOIS, con fecha de entrada en este Ayuntamiento de 29 de Marzo de 2023 y número de registro 202306883, al que adjunta plano de situación y planimétrico, solicitando la alineación de la parcela, situada en CALLE GARZA, 1, EL ROMERAL, según las N.N.S.S. del Término Municipal, se informa que:

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

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

- 1º Aprobar la alineación que figura en el plano que obra en el expediente.
- 2º La longitud de la alineación a Vial Público es de 90,09 m.
- 3º La superficie afectada por la Alineación es de 22,48 m².

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

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

- 1º Aprobar la alineación que figura en el plano que obra en el expediente.
- 2º La longitud de la alineación a Vial Público es de 90,09 m.
- 3º La superficie afectada por la Alineación es de 22,48 m².

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

02-junio-2023

21/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| FIRMANTE - FECHA | | DOCUMENTO: 20231926425 |
|--|--|----------------------------------|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

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

PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00963/2022, RELATIVA A LA ALINEACIÓN DE LA PARCELA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde en funciones, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00963/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Topógrafo Municipal D. Gustavo González Hoyos, fechado el 24 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. 00963/2022-N

**INFORME SOBRE ALINEACIÓN DE PARCELA UBICADA EN CALLE MAR EGEO, 10 Y 11;
SEGÚN N.N.S.S.**

Visto el escrito presentado por LAUROSUR, S.L., con fecha de entrada en este Ayuntamiento de 16 de Noviembre de 2022 y número de registro 202221879, al que adjunta plano de situación y planimétrico, solicitando la alineación de la parcela, situada en CALLE MAR EGEO, 10 Y 11, según las N.N.S.S. del Término Municipal, se informa que:

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

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

- 1º Aprobar la alineación que figura en el plano que obra en el expediente.
- 2º La longitud de la alineación a Vial Público es de 21,76m.
- 3º La superficie afectada por la alineación es de 126,39 m².

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

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

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

02-junio-2023

22/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| FIRMANTE - FECHA | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

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

2º La longitud de la alineación a Vial Público es de 21,76m.

3º La superficie afectada por la alineación es de 126,39 m².

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

PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-01026/2022, RELATIVA A LA ALINEACIÓN DE LA PARCELA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde en funciones, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-01026/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Topógrafo Municipal D. Gustavo González Hoyos, fechado el 24 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. 01026/2022-N

**INFORME SOBRE ALINEACIÓN DE PARCELA UBICADA EN CALLE MAR EGEO, 4 Y 5;
SEGÚN N.N.S.S.**

Visto el escrito presentado por LAUROSUR, S.L., con fecha de entrada en este Ayuntamiento de 16 de Noviembre de 2022 y número de registro 202221875, al que adjunta plano de situación y planimétrico, solicitando la alineación de la parcela, situada en CALLE MAR EGEO, 4 Y 5, según las N.N.S.S. del Término Municipal, se informa que:

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

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

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

2º La longitud de la alineación a Vial Público es de 14,95 m.

3º La superficie afectada por la alineación es de 71,57 m².

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo: Gustavo González Hoyos. Vºbº: Jorge Castro Marín. Topógrafo Municipal. Arquitecto Municipal.
02-junio-2023

23/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| | | |
|--|---|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

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

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

- 1º Aprobar la alineación que figura en el plano que obra en el expediente.
- 2º La longitud de la alineación a Vial Público es de 14,95 m.
- 3º La superficie afectada por la alineación es de 71,57 m².

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

PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00184/2023, RELATIVA A LA LICENCIA PARA LA TALA DE UN PINO. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

“Ref.: N-000184/2023

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-00184/2023, en el que consta informes técnicos realizados por la Coordinadora de Medio Ambiente, Dª Ana Rosa Luque Díaz, fechado el 13 de marzo de 2023, y por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 4 de mayo de 2023, y que a continuación se transcriben textualmente:

“Ref. N.º MA – 14 / 23 – AR – A

INFORME

**ASUNTO: Tala de 1 Pino (Pinus halepensis)
Calle Campillos 301-A - Alhaurín de la Torre - L. S.**

Habiendo recibido escrito de L. S., con fecha 13 de marzo de 2023, nº de registro de entrada 20234773, con NIE ***4339**, con domicilio en Calle Campillos 301-A de Alhaurín de la Torre - 29130 - Málaga, en el que solicita autorización para la tala de un pino (Pinus halepensis) dentro de su propiedad, en la zona delantera de la parcela, por donde acceden los vehículos a la parcela, que con sus raíces está produciendo desperfectos en elementos constructivos en murete de seguridad, solería e instalaciones, impidiendo la apertura de puerta corredera, etc., según consta en el escrito. Se adjuntan fotografías.

Consultado el departamento de Urbanismo, ha solicitado licencia de tala N-184/2023.

02-junio-2023

24/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| | | |
|---|---|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
|---|---|--|





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

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

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

Por ello, hago constar lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

Para que conste, emito el presente informe,

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

**“LICENCIA OBRA MENOR
Expte. nº: N-00184/2023**

TIPO DE OBRA: TALA DE PINO

SITUACIÓN: C/ CAMPILLOS, N.º 301-A (Ref. Cat.: 8165104UF5586N0001RO)

PETICIONARIO: LANDRY SYLVAIN, NIE: **3395***

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 13/02/2023 y número de registro de entrada 2766 para TALA DE UN PINO, en el lugar indicado.

02-junio-2023

25/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| | | |
|--|---|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

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

INFORME.-

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

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

Se presenta un presupuesto de 300 €.

La parcela que nos ocupa 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 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 14/03/2023 y con número de expediente de referencia MA-14/23-AR-A, un informe favorable en relación a la tala de dicho árbol, 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 SYLVAIN LANDRY con NIE: ****3395* para TALA DE 1 PINO, sito en C/ CAMPILLOS, N.º 301-A (Ref. Cat.: 8165104UF5586N0001RO), de este término municipal, con un presupuesto de 300 €.*

La parcela que nos ocupa 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 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. Amada M.ª Vaquero González. Arquitecta Municipal. Fdo. Aurelio Atienza Cabrera. Arquitecto Jefe Serv. de Arquitectura y Urbanismo."

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 26 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

02-junio-2023

26/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| FIRMANTE - FECHA | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

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

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00184/2023

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D.º Sylvain Landry, con fecha 13/02/2023, 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 un pino, en calle C/ Campillos, n.º 301-A (Ref. Cat.: 8165104UF5586N0001RO).

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 08/02/2023.

Tercero: Consta Informe favorable de la Coordinadora de Medio Ambiente, de fecha 13/03/2023.

Cuarto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 4/05/2023.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º.- El artículo 21 de la normativa del PGOU Adaptado, en relación con el artículo 291.m) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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 297 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

3º.- La parcela que nos ocupa 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 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 Alhaurin de la Torre.

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 307.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

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.

02-junio-2023

27/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| | | |
|---|---|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
|---|---|--|





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

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

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

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 T.A.G.: Fdo: Manuel González Lamothe.”

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

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

PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00006/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA PAREADA Y PISCINA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00006/2023

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00006/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 22 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN
EXPTE. Nº M-00006/2023
(RELACIONADO CON A-00097/2023)**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: TN UR-TB-01[TABICO BAJO I] 12[B]
PETICIONARIO: RUIZ CHATULANI, ANTONIO**

ASUNTO.-

02-junio-2023

28/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| FIRMANTE - FECHA | | DOCUMENTO: 20231926425 |
|--|--|----------------------------------|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 16/01/2023, con número de registro 2023-698, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN TN UR-TB-01 [TABICO BAJO I] 12 [B] (REF. CAT. 3296110UF6539N0001XY) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO, visado por el C.O.A.MA en fecha 20/12/2022, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 320.000 €.

Posteriormente, con fecha 10/04/2023 y n.º de registro de entrada 2023-7572, se aporta Proyecto Básico y de Ejecución reformado que sustituye al anterior, redactado por el mismo Arquitecto, visado por el C.O.A.MA en fecha 31/03/2023 en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 290.000 €, en base al cual se realiza el presente informe.

Con fecha 09/05/2023 y n.º de registro de entrada 2023-9970 se aportan coordenadas georreferenciadas de la nueva ubicación de la piscina.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y de Ejecución Reformado.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Pago de tasa urbanística.
- Pago de fianza de residuos.
- Certificados de intervención de la dirección facultativa.
- Autorización AESA (Expte. E22-6173).
- Autorización de la J.G.L. de fecha 17/02/2023 para emplazar la piscina a menos de 2'00 mts del lindero público (Expte. A-00097/2023).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

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

La parcela, conforme a la información que figura en el proyecto, cuenta con una superficie de 310,71 m².

La vivienda proyectada se desarrolla en dos plantas sobre rasante (Planta baja y primera). La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

| | Sup. construida | Sup. computable |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| Planta baja | 85,82 m ² | 85,82 m ² |
| Porche cubierto (computa 100%) | 1,26 m ² | 1,26 m ² |
| Planta primera | 87,08 m ² | 87,08 m ² |
| Terraza apergolada (comp. 0%) | 13,53 m ² | 0,00 m ² |
| Casetón | 12,55 m ² | 12,55 m ² |

La superficie total construida de la vivienda es de 200,24 m², de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 186,71 m².

Se proyecta además una piscina con una lámina de agua de 12,05 m². La piscina se emplaza a menos de 2'00 mts del lindero público, aportando la correspondiente autorización de la Junta de Gobierno Local.

02-junio-2023



| | | |
|--|--|----------------------------------|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20231926425 |
| | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |



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

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

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del sector de planeamiento UR-TB-01 "Tabico Bajo I", Ie= 0,63 m²t/m²s).

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

CONCLUSIÓN.-

*1º.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado por D. ANTONIO RUIZ CHATULANI con DNI ****4292* para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN TN UR-TB-01 [TABICO BAJO I] 12 [B] (REF. CAT. 3296110UF6539N0001XY) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución reformado redactado por el Arquitecto D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO, visado por el C.O.A.MA en fecha 31/03/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 290.000 €, 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 se encuentra 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 N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del sector de planeamiento UR-TB-01 "Tabico Bajo I", Ie= 0,63 m²t/m²s).

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

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

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

02-junio-2023



| | | |
|--|---|---|
| <p>CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21</p> | <p>DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39</p> |
|--|---|---|





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

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

| VIVIENDA | | |
|----------|------------|-------------|
| Vértice | X | Y |
| 1 | 363095,396 | 4059287,953 |
| 2 | 363094,465 | 4059294,986 |
| 3 | 363105,758 | 4059296,481 |
| 4 | 363107,047 | 4059286,749 |
| 5 | 363102,299 | 4059286,117 |
| 6 | 363101,595 | 4059291,401 |
| 7 | 363098,423 | 4059290,979 |
| 8 | 363098,700 | 4059288,897 |
| 9 | 363099,295 | 4059288,976 |
| 10 | 363099,361 | 4059288,481 |
| 11 | 363095,396 | 4059287,956 |

| PISCINA | | |
|---------|------------|-------------|
| Vértice | X | Y |
| 1 | 363089,460 | 4059293,055 |
| 2 | 363089,239 | 4059294,719 |
| 3 | 363084,661 | 4059294,109 |
| 4 | 363084,580 | 4059294,092 |
| 5 | 363084,406 | 4059293,997 |
| 6 | 363084,281 | 4059293,842 |
| 7 | 363084,227 | 4059293,651 |
| 8 | 363084,251 | 4059293,454 |
| 9 | 363084,350 | 4059293,281 |
| 10 | 363084,508 | 4059293,161 |
| 11 | 363086,441 | 4059292,033 |
| 12 | 363087,700 | 4059292,201 |
| 13 | 363088,025 | 4059291,706 |
| 14 | 363088,151 | 4059291,551 |
| 15 | 363088,305 | 4059291,424 |
| 16 | 363088,481 | 4059291,330 |
| 17 | 363088,673 | 4059291,273 |
| 18 | 363088,871 | 4059291,255 |
| 19 | 363089,070 | 4059291,277 |
| 20 | 363089,260 | 4059291,338 |
| 21 | 363089,434 | 4059291,435 |
| 22 | 363089,586 | 4059291,566 |
| 23 | 363089,716 | 4059291,712 |
| 24 | 363089,805 | 4059291,892 |
| 25 | 363089,858 | 4059292,091 |
| 26 | 363089,869 | 4059292,294 |
| 27 | 363089,844 | 4059292,493 |
| 28 | 363089,780 | 4059292,690 |
| 29 | 363089,676 | 4059292,859 |
| 30 | 363089,529 | 4059292,999 |

De la misma manera, si durante la ejecución de las obras se realizaran modificaciones, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 311 "De las modificaciones durante la ejecución de las obras" del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del citado Reglamento, 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 y piscina), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

02-junio-2023





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

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

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

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 T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 25 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00006/2023.

*Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. Francisco Javier Ruiz Palomo, con DNI **6968***, en representación acreditada de don Antonio Ruiz Chatulani, con DNI **7142***, y doña María Dolores Díaz Cañamero, con DNI **8522***, con fecha 16/01/2023, así como la normativa aplicable al efecto.*

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina, sita en Avenida Santa Clara n.º 12-B, en parcela con referencia catastral 3296110UF6539N0001XY.

Segundo: Consta Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, visado por el C.O.A.MA en fecha 20/12/2022. Este ha sido sustituido por otro presentado con fecha 10/04/2023, redactado por el mismo Arquitecto, visado por el C.O.A.MA en fecha 31/03/2023.

Consta autorización de la J.G.L. de fecha 17/02/2023 para emplazar la piscina a menos de 2'00 mts del lindero público (Expte. A-00097/2023).

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 12/01/2023.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 17/01/2023.

Cuarto: Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el artículo 303.3.d) del Decreto 550/2022, y de acuerdo con la documentación aportada en el proyecto presentado, constan en el informe de la Oficina Técnica Municipal las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la edificación.

Quinto: Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, con referencia E23-6173, de fecha 16/02/2023.

Sexto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 22/05/2023.

02-junio-2023

32/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| FIRMANTE - FECHA | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

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

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 291.d) del Decreto 550/2022, 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 297 y siguientes del Decreto 550/2022.

3º.- La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, ordenanza N5 en su grado 1, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

4º.- La resolución expresa de aprobación o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.

5º.- 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 y el artículo 307.1 del Decreto 550/2022, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 307.2 del citado Decreto.

6º.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 73 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos (BOJA n.º 141, de 23 de julio de 2018), en el otorgamiento de las nuevas licencias de obras se determinará una fianza para responder que los residuos han sido puestos a disposición de gestores autorizados, de no ser así no obtendrá la licencia de 1.ª ocupación, ni recuperará la fianza.

Conforme dispone el Artículo 75.1 de la citada Ordenanza, que regula la determinación del costo de la fianza, el importe de la fianza prevista, que debe ser depositada en el momento de obtener la licencia urbanística municipal, se fija en las cuantías siguientes: obra menor cantidad fija 100,00 €; obra mayor unidad 400 €/unidad, con un máximo de 30,000 €; movimientos de tierras, excavaciones, derribos y/o demoliciones unidad 300 €/unidad. (Entendiendo por unidad, cualquier unidad de vivienda, nave, local, etc).

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

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

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

02-junio-2023

33/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| | | |
|---|---|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
|---|---|--|





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

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

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

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.

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

PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00174/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y PISCINAS. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00174/2022

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00174/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 17 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº M-174/2022**

EDIFICACIÓN: 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y PISCINAS

SITUACIÓN: C/ MOLLINA N.º 18 (REF. CAT. 2878934UF6527N0001EF Y C/ MOLLINA N.º 20 (REF. CAT. 2878934UF6527N0001EF)

PETICIONARIO: CARLOTAMAR, S.L.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 23/12/2022, con número de registro 24.221 (última documentación aportada el 13/04/2023 con n.º de registro de entrada 7.910), para construcción de 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y PISCINAS SITAS EN C/ MOLLINA N.º 18 (REF. CAT. 2878934UF6527N0001EF Y C/ MOLLINA N.º 20 (REF. CAT. 2878934UF6527N0001EF), de este término municipal, según proyecto básico fechado en en marzo de 2023 (planos de proyecto básico aportados el 03/04/2023 con n.º de registro de entrada 7.060) redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 310.000 €.

02-junio-2023

34/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| | | |
|--|---|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

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

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Autorización AESA (expte. E23-0279).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyectan dos viviendas unifamiliares pareadas con sus respectivas piscinas sitas en la parcelas anteriormente descritas.

Las viviendas se desarrollan en dos plantas (una bajo rasante y otra sobre rasante) adaptadas al desnivel de parcela existente.

Las parcelas cuentan de acuerdo con los datos de proyecto con una superficie cada una de ellas de 430'50 m².

Las viviendas se proyectan de forma simétrica, contando con una superficie total construida de 433'90 m² (216'95 m²/vivienda), de los cuales 215'08 m² (107'54 m²/vivienda) son sobre rasante, y 218'82 m² (109'41 m²/vivienda) son bajo rasante.

Se proyectan además una piscina en cada una de las parcelas con una superficie de lámina de agua de 15'00 m².

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

Las parcelas donde se emplazan las edificaciones objeto de la licencia, se encuentran 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 en Andalucía) y calificadas de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para la urbanización El Lagar IV fase donde se fija un índice de edificabilidad de 0'25 m²/m²s y una ocupación máxima del 70%).

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 LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA presentada por CARLOTAMAR, S.L. para construcción de 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y PISCINAS SITAS EN C/ MOLLINA N.º 18 (REF. CAT. 2878934UF6527N0001EF Y C/ MOLLINA N.º 20 (REF. CAT. 2878934UF6527N0001EF, de este término municipal, según proyecto básico fechado en en marzo de 2023 (planos de proyecto básico aportados el 03/04/2023 con n.º de registro de entrada 7.060) redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 310.000 €.

Las parcelas donde se emplazan las edificaciones objeto de la licencia, se encuentran 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 en Andalucía) y calificadas de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término

02-junio-2023



| | | |
|--|---|---|
| <p>CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21</p> | <p>DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39</p> |
|--|---|---|





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

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

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

municipal (texto particularizado para la urbanización El Lagar IV fase donde se fija un índice de edificabilidad de 0'25 m²/m²s y una ocupación máxima del 70%).

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:

REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA Y COORDENADAS

CONSTRUCCIÓN GEORREFERENCIADA:

VIVIENDA MOLLINA 18
PISCINA MOLLINA 18
VIVIENDA MOLLINA 20
PISCINA MOLLINA 20

SUPERFICIE DE LA HUELLA:

107,54m²
15,00m²
107,54m²
15,00m²

COORDENADAS UTM:

| VIVIENDA MOLLINA 18 | | | VIVIENDA MOLLINA 20 | | |
|---------------------|------------|-------------|---------------------|------------|-------------|
| Vértice | X | Y | Vértice | X | Y |
| 1 | 362774,225 | 4057599,641 | 1 | 362774,224 | 4057599,641 |
| 2 | 362769,868 | 4057604,857 | 2 | 362778,582 | 4057594,425 |
| 3 | 362777,354 | 4057611,154 | 3 | 362786,110 | 4057600,671 |
| 4 | 362778,527 | 4057609,750 | 4 | 362784,938 | 4057602,075 |
| 5 | 362779,673 | 4057610,708 | 5 | 362786,085 | 4057603,032 |
| 6 | 362778,655 | 4057611,925 | 6 | 362787,101 | 4057601,813 |
| 7 | 362781,340 | 4057614,187 | 7 | 362789,805 | 4057604,053 |
| 8 | 362783,331 | 4057611,807 | 8 | 362787,818 | 4057606,436 |
| 9 | 362785,579 | 4057613,688 | 9 | 362790,069 | 4057608,313 |
| 10 | 362787,824 | 4057611,000 | 10 | 362787,824 | 4057611,001 |
| 11 | 362774,225 | 4057599,641 | 11 | 362774,224 | 4057599,641 |

| PISCINA MOLLINA 18 | | | PISCINA MOLLINA 20 | | |
|--------------------|------------|-------------|--------------------|------------|-------------|
| Vértice | X | Y | Vértice | X | Y |
| 1 | 362784,331 | 4057616,965 | 1 | 362793,074 | 4057606,504 |
| 2 | 362782,408 | 4057619,267 | 2 | 362794,997 | 4057604,202 |
| 3 | 362786,236 | 4057622,484 | 3 | 362798,844 | 4057607,396 |
| 4 | 362788,159 | 4057620,181 | 4 | 362796,921 | 4057609,698 |

De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en el artículo 310 "Ejecución de obras de urbanización" de Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada del Proyecto de ejecución debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente o, en su caso, aprobado en el proceso de contratación pública.

Al referido Proyecto se acompañarán una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

La presentación de la documentación referida en este apartado habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia.

02-junio-2023



CVE:
07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8
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 - 02/06/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21

DOCUMENTO: 20231926425
Fecha: 02/06/2023
Hora: 12:39





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

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

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

En este sentido se informa que, si el proyecto de ejecución incorporase modificaciones con respecto al proyecto básico, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 310 "Ejecución de obras de urbanización" del Reglamento anteriormente citado.

De la misma manera, si durante la ejecución de las obras se realizaran modificaciones, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 311 "De las modificaciones durante la ejecución de las obras" del Reglamento anteriormente citado.

2º.- 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.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, 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.

4º.- 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 4 unidades (2 viviendas+2 piscinas), 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.

5º. 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 T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 25 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00174/2022

02-junio-2023

37/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8

| FIRMANTE - FECHA | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

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

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. Francisco Javier Ruiz Palomo, con DNI **6968***, en representación acreditada de la mercantil CARLOTA MAR S.L., con CIF B93624518, con fecha 23/12/2022, 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 2 viviendas unifamiliares pareadas y piscinas sitas en C/ Molina n.º 18 (Ref. Cat. 2878934UF6527N0001EF y C/ Molina n.º 20 (Ref. Cat. 2878934UF6527N0001EF), de este término municipal .

Segundo: Consta proyecto básico fechado en en marzo de 2023 (planos de proyecto básico aportados el 03/04/2023 con n.º de registro de entrada 7.060) redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 03/01/2023.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 03/01/2023.

Cuarto: Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el artículo 303.3.d) del Decreto 550/2022, y de acuerdo con la documentación aportada en el proyecto presentado, constan en el informe de la Oficina Técnica Municipal las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la edificación.

Quinto: Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, con referencia E23-0279, de fecha 07/03/2023.

Sexto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 17/05/2023.

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 291.d) del Decreto 550/2022, 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 297 y siguientes del Decreto 550/2022.

3º.- Las parcelas donde se emplazan las edificaciones objeto de la licencia, se encuentran 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 en Andalucía) y calificadas de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para la urbanización El Lagar IV fase donde se fija un índice de edificabilidad de 0'25 m2/m2s y una ocupación máxima del 70%), habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

4º.- La resolución expresa de aprobación o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del 02-junio-2023



| | | |
|--|---|---|
| <p>CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21</p> | <p>DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39</p> |
|--|---|---|





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

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

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

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

5º.- 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 y el artículo 307.1 del Decreto 550/2022, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 307.2 del citado Decreto.

6º.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 73 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos (BOJA n.º 141, de 23 de julio de 2018), en el otorgamiento de las nuevas licencias de obras se determinará una fianza para responder que los residuos han sido puestos a disposición de gestores autorizados, de no ser así no obtendrá la licencia de 1.ª ocupación, ni recuperará la fianza.

Conforme dispone el Artículo 75.1 de la citada Ordenanza, que regula la determinación del costo de la fianza, el importe de la fianza prevista, que debe ser depositada en el momento de obtener la licencia urbanística municipal, se fija en las cuantías siguientes: obra menor cantidad fija 100,00 €; obra mayor unidad 400 €/unidad, con un máximo de 30,000 €; movimientos de tierras, excavaciones, derribos y/o demoliciones unidad 300 €/unidad. (Entendiendo por unidad, cualquier unidad de vivienda, nave, local, etc).

7º.- Es competente para la aprobación o denegación de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía n.º 3273 de 15 de junio de 2020.

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º 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.

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

PUNTO N.º 12.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00108/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS DE OCHO VIVIENDAS, TRES OFICINAS, DOS TRASTEROS Y DOS LOCALES COMERCIALES EN BRUTO, CON SÓTANO SIN USO ESPECÍFICO Y PISCINA EN CUBIERTA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, 02-junio-2023



| | | |
|--|---|---|
| <p>CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21</p> | <p>DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39</p> |
|--|---|---|





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

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

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

prestarle aprobación:

“Ref.: M-00108/2022

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00108/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 23 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO MODIFICADO
EXPTE. Nº 000108/2022-M**

EDIFICACIÓN: EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS DE 8 VIVIENDAS, 3 OFICINAS, 2 TRASTEROS Y 2 LOCALES COMERCIALES EN BRUTO, CON SÓTANO SIN USO ESPECÍFICO Y PISCINA EN CUBIERTA

SITUACIÓN: AVENIDA DE ESPAÑA, 22 Y 26

PETICIONARIO: ANA RAMONA QUERO BARRIONUEVO (DNI.: ****1472*)

2º INFORME

En relación con el expediente que nos ocupa, esta oficina técnica informa:

1º) Que la Junta de Gobierno Local en su sesión celebrada a fecha de 31/03/2023, en el punto n.º 9, acordó autorizar la Licencia M-108/2022 a D.ª ANA RAMONA QUERO BARRIONUEVO para la construcción de EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS DE 8 VIVIENDAS, 4 OFICINAS Y 2 LOCALES COMERCIALES EN BRUTO, CON PISCINA EN CUBIERTA, sito en la AVENIDA DE ESPAÑA, 22 Y 26, de este término municipal, emplazado sobre dos parcelas con REFERENCIAS CATASTRALES 0386273UF6508N0001RM y 0386219UF6508N0001WM, respectivamente, todo lo anterior en base al informe técnico de fecha 01/03/2023 y al informe jurídico de fecha 24/03/2023, estando el Proyecto Básico redactado por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P, sociedad colegiada por el COA de Málaga con número de registro 575, en donde figuraba un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 300.000,00€.

2º) Que a fecha de 19/05/2023 y número de registro 10827, se ha presentado en este ayuntamiento un proyecto básico modificado, de fecha mayo de 2023, redactado por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P.

CONTENIDO DEL PROYECTO MODIFICADO.-

En el proyecto modificado presentado se recogen las siguientes modificaciones:

1) Se incluye una planta sótano en bruto sin uso específico, la cual incluye un montacargas.

02-junio-2023

40/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



CVE:
07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8
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 - 02/06/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21

DOCUMENTO: 20231926425
Fecha: 02/06/2023
Hora: 12:39





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

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

2) En planta baja se reduce uno de los locales para dar acceso a dicho montacargas y se redistribuye la planta, creando una nueva escalera de acceso al sótano y dos trasteros y eliminando una de las oficinas.

Por lo que la edificación queda como sigue:

Edificio plurifamiliar entre medianeras para 8 viviendas, 3 oficinas, 2 trasteros, 2 locales comerciales en bruto, una piscina en cubierta y un sótano sin uso específico, desarrollado en plantas sótano, baja, primera, segunda y ático, de superficie construida 285,58m² en planta sótano, 231,45m² en planta baja, 231,45m² en planta primera, 231,45m² en planta segunda, 204,44m² en planta ático, con un total de 1.184,37m² construidos y una piscina en planta de cubierta de 9,34m² de superficie de lámina de agua.

Se pretende construir sólo la primera fase de la edificación, dejando en bruto los locales comerciales y oficina de planta baja y el interior de las viviendas y oficinas de plantas primera y segunda, terminándose exclusivamente sus cerramientos y carpinterías para dar una sensación de acabado desde el exterior, y quedando pendiente la terminación de los mismos para una segunda fase.

En la planta ático, en esta primera fase, se pretende dejar terminadas las dos viviendas y dejar la oficina en bruto, con el mismo acabado exterior que las de planta primera y segunda.

En planta de cubiertas se proyecta un castillete de acceso a la cubierta plana transitable, no computable en cuanto a edificabilidad, por tener una altura inferior a 1,50m. La cubierta alberga una piscina. Esta planta se terminaría en la primera fase de la ejecución.

La parcela tiene una superficie total de 285,58m², la cual está formada por dos parcelas, la parcela correspondiente al número 22 de la avenida, de 164,16m², la cual es un solar vacío, y la parcela correspondiente al número 26 de la avenida, de 121,42m², la cual tiene una edificación en planta baja que se prevé demoler previa a la construcción del edificio.

Se prevé un presupuesto de ejecución material total de 600.000,00€, correspondiendo esta primera fase a un presupuesto de ejecución material de 450.000,00€, habiéndose incrementado el presupuesto en 150.000,00€ respecto al proyecto original.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la L.I.S.T.A.) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-2, regulada por el art. 192 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que la edificación proyectada cumple con los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

02-junio-2023

41/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| | | |
|---|---|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
|---|---|--|





**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 Básico Modificado, de fecha abril de 2023, presentado por D^a ANA RAMONA QUERO BARRIONUEVO (DNI.: ****1472*), para la construcción de EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS DE 8 VIVIENDAS, 3 OFICINAS, 2 TRASTEROS Y 2 LOCALES COMERCIALES EN BRUTO, CON SÓTANO SIN USO ESPECÍFICO Y PISCINA EN CUBIERTA, sito en la AVENIDA DE ESPAÑA, 22 Y 26, de este término municipal, emplazado sobre dos parcelas con REFERENCIAS CATASTRALES 0386273UF6508N0001RM y 0386219UF6508N0001WM, respectivamente, clasificadas como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la L.I.S.T.A.) y calificadas de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-2, regulada por el art. 192 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Las obras se ajustarán al proyecto básico modificado de fecha de abril de 2023, redactado por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P, sociedad colegiada por el COA de Málaga con número de registro 575, y con un presupuesto de ejecución material total de 600.000,00€, correspondiendo esta primera fase a un presupuesto de ejecución material de 450.000,00€, habiéndose incrementado el presupuesto en 150.000,00€ respecto al proyecto original.

2º.- De conformidad con 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:

| EDIFICIO | |
|---------------|----------------|
| X=360300.0933 | Y=4058497.7679 |
| X=360292.9880 | Y=4058500.4420 |
| X=360286.8198 | Y=4058501.5951 |
| X=360286.8409 | Y=4058501.6909 |
| X=360284.7489 | Y=4058502.0327 |
| X=360284.5062 | Y=4058501.6857 |
| X=360278.9098 | Y=4058503.2453 |
| X=360279.1628 | Y=4058503.7787 |
| X=360279.2992 | Y=4058503.7419 |
| X=360280.1102 | Y=4058505.6866 |
| X=360279.7605 | Y=4058505.8229 |
| X=360280.2235 | Y=4058506.9080 |
| X=360282.6633 | Y=4058505.9173 |
| X=360283.3028 | Y=4058507.4924 |
| X=360284.7121 | Y=4058506.9202 |
| X=360286.3127 | Y=4058510.8619 |
| X=360282.5585 | Y=4058512.3864 |
| X=360282.8208 | Y=4058513.0017 |
| X=360283.0535 | Y=4058512.9098 |
| X=360283.9760 | Y=4058515.2451 |
| X=360289.1953 | Y=4058513.9553 |
| X=360294.9865 | Y=4058513.0291 |
| X=360294.9815 | Y=4058512.9982 |
| X=360298.4751 | Y=4058512.4130 |
| X=360301.0693 | Y=4058511.8120 |
| X=360305.2786 | Y=4058510.5374 |
| X=360287.0232 | Y=4058505.4352 |
| X=360291.6593 | Y=4058503.5527 |
| X=360294.0898 | Y=4058509.5380 |
| X=360289.4537 | Y=4058511.4206 |
| PISCINA | |
| X=360295.8900 | Y=4058509.4975 |
| X=360298.6695 | Y=4058508.3688 |
| X=360299.9207 | Y=4058511.4501 |
| X=360296.9815 | Y=4058512.1857 |

02-junio-2023

42/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



CVE:
07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8
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 - 02/06/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21

DOCUMENTO: 20231926425
Fecha: 02/06/2023
Hora: 12:39





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

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

3º.- De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en el artículo 310 “Ejecución de obras de urbanización” de Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada del Proyecto de ejecución debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente o, en su caso, aprobado en el proceso de contratación pública.

Al referido Proyecto se acompañarán una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

La presentación de la documentación referida en este apartado habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia.

En este sentido se informa que, si el proyecto de ejecución incorporase modificaciones con respecto al proyecto básico, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 310 “Ejecución de obras de urbanización” del Reglamento anteriormente citado.

De la misma manera, si durante la ejecución de las obras se realizaran modificaciones, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 311 “De las modificaciones durante la ejecución de las obras” del Reglamento anteriormente citado.

3º.- El proyecto de ejecución deberá contemplar entre otros una red separativa para el saneamiento de las viviendas en cumplimiento del DB-HS del Código Técnico de la Edificación.

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

4º.- 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.

5º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, 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.

6º.- 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 14 unidades (8 viviendas, 4 oficinas y 2 locales comerciales), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

02-junio-2023



| | | |
|--|---|---|
| <p>CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21</p> | <p>DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39</p> |
|--|---|---|





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

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

7º. 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.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 25 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00108/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. Francisco José Mariscal Batanero, con DNI ***9077**, en representación acreditada de Dña. Ana Ramona Quero Barrionuevo, con DNI ***8614**, con fecha 21/07/2022, 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 edificio plurifamiliar entre medianeras de 8 viviendas, 6 oficinas y 2 locales comerciales en bruto, con piscina en cubierta y demolición de edificación existente, sita en Avda. de España n.º 22 y 26, en parcelas con referencias catastrales 0386273UF6508N0001RM y 0386219UF6508N0001WM.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 31/03/2023, concedió licencia para las obras de referencia, a Dª. Ana Ramona Quero Barrionuevo.

El día 19/05/2023, se ha presentado proyecto básico modificado, redactado por Arquisurlauro, S.L.P., de fecha mayo de 2023. Las modificaciones consisten en:

- Se incluye una planta sótano en bruto sin uso específico.
- En planta baja se reduce uno de los locales para dar acceso al montacargas, y se redistribuye la planta, creando una nueva escalera de acceso al sótano y dos trasteros y eliminando una de las oficinas.

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 21/07/2022.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 23/03/2023.

Cuarto: Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el artículo 303.3.d) del Decreto 550/2022, y de acuerdo con la documentación aportada en el proyecto presentado, constan en el informe de la Oficina Técnica Municipal las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la edificación.

02-junio-2023



| | | |
|--|---|---|
| <p>CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21</p> | <p>DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39</p> |
|--|---|---|





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

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

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

Quinto: Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, con referencia E22-3884, de fecha 9/08/2022.

Sexto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 23/05/2023.

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 291.d) del Decreto 550/2022, 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 297 y siguientes del Decreto 550/2022.

3º.- La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la L.I.S.T.A.) 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 resolución expresa de aprobación o denegación del modificado de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.

5º.- 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 y el artículo 307.1 del Decreto 550/2022, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 307.2 del citado Decreto.

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

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

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

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

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

02-junio-2023

45/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| | | |
|--|---|---|
| <p>CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21</p> | <p>DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39</p> |
|--|---|---|





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

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

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

PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00440/2023, RELATIVA A AUTORIZACIÓN PARA EMPLAZAMIENTO DE PISCINA A MENOS DE 2'00 METROS CON RESPECTO AL LINDERO PÚBLICO. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde en funciones, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00440/2023, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 29 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Peticiónes y Sugerencias.
RFCIA. A-440/2023**

PETICIÓN: AUTORIZACIÓN PARA EMPLAZAMIENTO DE PISCINA A MENOS DE 2'00 METROS CON RESPECTO AL LINDERO PÚBLICO

SITUACIÓN: CALLE MÉDICOS SIN FRONTERAS N.º 02

**PETICIONARIO: JUAN CORRAL HINOJOSA
(Relacionado con expte. M-063/2023)**

ASUNTO.-

Se solicita, con fecha a 29/05/2023 y número de registro 11.418 , autorización por parte de la Junta de Gobierno Local para emplazar una piscina de uso particular situada en la parcela sita en Calle MÉDICOS SIN FRONTERAS N.º 02 (REF. CAT. 8180509UF5588S0000JR), a una distancia inferior a 2'00 metros con respecto al lindero público, dadas las reducidas dimensiones del jardín existente.

En la parcela se tiene solicitado licencia para la construcción de una vivienda unifamiliar pareada (tramitándose en expte. de ref. M-063/2023).

Se aporta junto a la solicitud un plano explicativo del emplazamiento en parcela de la piscina.

02-junio-2023

46/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| | | |
|---|---|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
|---|---|--|

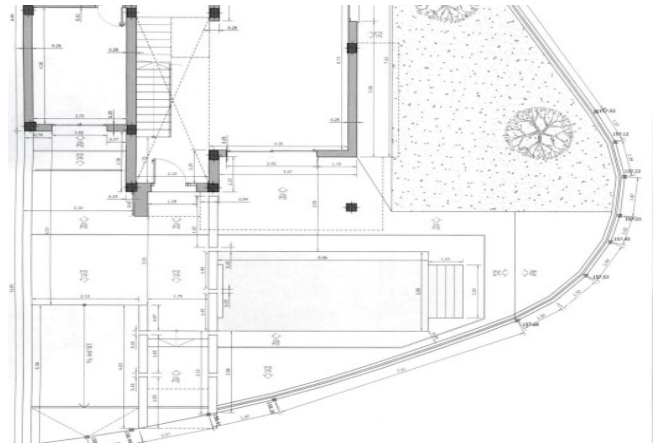




PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

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

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



INFORME.-

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

La parcela objeto de la solicitud se encuentra 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 en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada N5 en su grado 1 regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Que en la modificación del P.G.O.U. del artículo 97 aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 15/05/2020, referente a la separación linderos de las piscinas, se recoge literalmente lo siguiente:

“Art. 97.- Separación a linderos.

Es la mínima distancia a que debe situarse el punto más saliente de la edificación, sobre o bajo rasante, sea o no utilizable, de los linderos públicos o privados.

Para el caso concreto de las piscinas la separación a lindero se regulará de la siguiente forma:

Separación a lindero público: La distancia mínima a la que se debe emplazar la piscina será de 2'00 metros.

No obstante, se permitirá emplazar la piscina una distancia inferior, siempre y cuando así se justifique en proyecto por necesidades de espacio al disponer la edificación en función de la superficie de parcela y previa autorización de la Junta de Gobierno Local.

Separación a lindero privado: La distancia mínima a la que se debe emplazar la piscina será de 2'00 metros.

02-junio-2023

47/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



CVE:
07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8
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 - 02/06/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21

DOCUMENTO: 20231926425
Fecha: 02/06/2023
Hora: 12:39





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

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

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

No obstante se permitirá emplazar la piscina a una distancia inferior, siempre y cuando se aporte la conformidad para ello por parte los propietarios colindantes afectados, en documento firmado ante notario o el secretario/a municipal”

Cómo se observa en el plano de emplazamiento aportado, **el espacio disponible en parcela para el emplazamiento de la piscina es muy reducido, por lo que quedaría justificado su emplazamiento a una distancia inferior a 2'00 metros con respecto al lindero público tal y como se establece en el artículo 97 anteriormente expuesto**, siempre y cuando así lo estimase conveniente la Junta de Gobierno Local.

CONCLUSIÓN.-

A la vista del informe emitido, se propone el estudio de la propuesta presentada, y su aprobación si procede conforme a lo establecido en el artículo 97 del P.G.O.U. referente a la separación a linderos aprobada por Pleno Municipal en sesión celebrada el 15/05/2020.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la aprobación conforme a lo establecido en el artículo 97 del PGOU, referente a la separación a linderos, aprobada por Pleno Municipal en sesión celebrada el 15/05/2020, sita en calle Médicos sin Fronteras n.º 2, de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado.

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

PUNTO N° 14.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00176/2023, RELATIVA A LA RENUNCIA DE LICENCIA, EN EL EXPTE. M-00091/2021. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde en funciones, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00176/2023, en el que consta informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 29 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expediente: A-00176/23 (M-00097/21).

Asunto: Renuncia de licencia.

02-junio-2023

48/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| | | |
|---|---|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
|---|---|--|





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

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

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

Se emite el presente informe, en atención al escrito presentado por D^a. MARÍA DEL CARMEN DE COBOS RODRÍGUEZ, con fecha 23/02/2023, en el que renuncia a la licencia de obra autorizada en el expediente de licencia M-00097/21.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La licencia en expediente M-00097/21 fue concedida a D^a. María del Carmen de Cobos Rodríguez, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión de 15/10/2021, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, en Calle Manuel Aleixandre n.º 30-B, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, en parcela con referencia catastral 7976107UF5577N0001JX.

Segundo: Consta en el expediente informe de la Patrulla Verde de fecha 24/03/2023, según el cual las obras autorizadas en la parcela con referencia catastral 7976107UF5577N0001JX no se han iniciado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- El artículo 94 de la Ley 39/2015, de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, preceptúa:

“1. Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos.

2. Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia sólo afectará a aquellos que la hubiesen formulado.

3. Tanto el desistimiento como la renuncia podrán hacerse por cualquier medio que permita su constancia, siempre que incorpore las firmas que correspondan de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable.

4. La Administración aceptará de plano el desistimiento o la renuncia, y declarará concluido el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento o renuncia.

5. Si la cuestión suscitada por la incoación del procedimiento entrañase interés general o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento, la Administración podrá limitar los efectos del desistimiento o la renuncia al interesado y seguirá el procedimiento.”

II.- Establece el artículo 294 del Decreto 550/2022, en su apartado d), que está sujeto a comunicación previa el desistimiento de la licencia urbanística o de la declaración responsable presentada. Por el contrario, no se dice expresamente que la renuncia a las licencias esté sujeto a comunicación previa, por lo que, a sensu contrario, se entiende que la renuncia habrá de ser aceptada por acuerdo del órgano municipal competente.

02-junio-2023

49/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| | | |
|--|---|---|
| <p>CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21</p> | <p>DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39</p> |
|--|---|---|





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

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

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

III.- La renuncia que manifiesta D^a. María del Carmen de Cobos Rodríguez supone una renuncia al derecho a realizar la obra autorizada en la licencia de referencia. Siendo éste un derecho renunciante, es procedente la admisión de su renuncia, sin perjuicio de la posibilidad de solicitar nueva licencia para las mismas actuaciones.

IV.- Es competente para aceptar la renuncia a la licencia el Alcalde – Presidente, como órgano competente para conceder la misma, 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.

V.- Teniendo en cuenta que el pasado 28/05/23 fueron celebradas elecciones municipales, de acuerdo con lo establecido en el artículo art. 194 de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, de Régimen Electoral General, se entiende que el acuerdo que se propone tiene la consideración de administración ordinaria, por lo que podrá ser adoptado por el órgano municipal competente, que está en funciones hasta la constitución de la nueva corporación.

Propuesta: Por lo expuesto, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local que se acepte la renuncia por parte de D^a. María del Carmen de Cobos Rodríguez, en el expediente M-00091/21. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, que se acepte la renuncia por parte de D^a. María del Carmen de Cobos Rodríguez, en el expediente M-00091/21, de referencia en los términos expuestos en el informe jurídico citado.

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

PUNTO Nº 15.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00243/2023, RELATIVA A LA RENUNCIA DE LICENCIA EN EL EXPTE.M-00122/2019. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde en funciones, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00243/2023, en el que consta informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 29 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expediente: A-00243/23 (M-00122-19).
02-junio-2023

50/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| | | |
|---|---|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
|---|---|--|





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

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

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

Asunto: Renuncia de licencia.

Se emite el presente informe, en atención al escrito presentado por D^a. Regina Fuchs, en representación acreditada de D^a. ASITA GUIASSI, con fecha 6/03/2023, en el que renuncia a la licencia de obra autorizada en el expediente de licencia M-00122/19.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La licencia en expediente M-00122/19 fue concedida a D^a. Asita Guiassi, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión de 29/11/2019, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, en Calle Marbella n.º 1.204, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, en parcela con referencia catastral 8973115UF5587S0001FA.

Segundo: Consta en el expediente informe de la Patrulla Verde de fecha 24/03/2023, según el cual las obras autorizadas en la parcela con referencia catastral 8973115UF558780001FA, Calle Marbella n.º 1.204, no se han iniciado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- El artículo 94 de la Ley 39/2015, de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, preceptúa:

“1. Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos.

2. Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia sólo afectará a aquellos que la hubiesen formulado.

3. Tanto el desistimiento como la renuncia podrán hacerse por cualquier medio que permita su constancia, siempre que incorpore las firmas que correspondan de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable.

4. La Administración aceptará de plano el desistimiento o la renuncia, y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento o renuncia.

5. Si la cuestión suscitada por la incoación del procedimiento entrañase interés general o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento, la Administración podrá limitar los efectos del desistimiento o la renuncia al interesado y seguirá el procedimiento.”

II.- Establece el artículo 294 del Decreto 550/2022, en su apartado d), que está sujeto a comunicación previa el desistimiento de la licencia urbanística o de la declaración responsable presentada. Por el contrario, no se dice expresamente que la renuncia a las licencias esté sujeto a comunicación previa, por lo que, a sensu contrario, se entiende que la renuncia habrá de ser aceptada por acuerdo del órgano municipal competente.

02-junio-2023

51/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| FIRMANTE - FECHA | | DOCUMENTO: 20231926425 |
|--|--|----------------------------------|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

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

III.- La renuncia que manifiesta la representante de D^a. Asita Guiashi supone una renuncia al derecho a realizar la obra autorizada en la licencia de referencia. Siendo éste un derecho renunciabile, es procedente la admisión de su renuncia, sin perjuicio de la posibilidad de solicitar nueva licencia para las mismas actuaciones.

IV.- Es competente para aceptar la renuncia a la licencia el Alcalde – Presidente, como órgano competente para conceder la misma, 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.

V.- Teniendo en cuenta que el pasado 28/05/23 fueron celebradas elecciones municipales, de acuerdo con lo establecido en el artículo art. 194 de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, de Régimen Electoral General, se entiende que el acuerdo que se propone tiene la consideración de administración ordinaria, por lo que podrá ser adoptado por el órgano municipal competente, que está en funciones hasta la constitución de la nueva corporación.

Propuesta: Por lo expuesto, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local que se acepte la renuncia por parte de D^a. Asita Guiashi, en el expediente M-00122/19. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, que se acepte la renuncia por parte de D^a. Asita Guiashi, en el expediente M-00122/19, de referencia en los términos expuestos en el informe jurídico citado.

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

PUNTO Nº 16.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00287/2023, RELATIVA A LA RENUNCIA DE LA LICENCIA EN EL EXPTE.M-00122/2021. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde en funciones, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00287/2023, en el que consta informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 29 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expediente: A-00287/23 (M-00122/21).

Asunto: Renuncia de licencia.

02-junio-2023

52/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| | | |
|--|---|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

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

Se emite el presente informe, en atención al escrito presentado por D^a. TANIA DURÁN BATISTA, administradora única de Inmomendez 2012, S.L.U., con fecha 29/03/2023, en el que renuncia a la licencia de obra autorizada en el expediente de licencia M-00122/21.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La licencia en expediente M-00122/21 fue concedida a Inmomendez 2012, S.L.U., mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión de 30/12/2021, para la construcción de dos viviendas unifamiliares pareadas y piscinas, en Calle Santa Justa n.º 7 y 5, de la Urbanización Santa Clara, en parcelas con referencias catastrales 3293715UF6539S0000YD y 3293714UF6539S0000BD.

Segundo: Consta en el expediente informe de la Patrulla Verde de fecha 28/04/2023, según el cual las obras autorizadas en las parcelas situadas en Calle Santa Justa n.º 5 y 7, no se han iniciado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- El artículo 94 de la Ley 39/2015, de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, preceptúa:

“1. Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos.

2. Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia sólo afectará a aquellos que la hubiesen formulado.

3. Tanto el desistimiento como la renuncia podrán hacerse por cualquier medio que permita su constancia, siempre que incorpore las firmas que correspondan de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable.

4. La Administración aceptará de plano el desistimiento o la renuncia, y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento o renuncia.

5. Si la cuestión suscitada por la incoación del procedimiento entrañase interés general o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento, la Administración podrá limitar los efectos del desistimiento o la renuncia al interesado y seguirá el procedimiento.”

II.- Establece el artículo 294 del Decreto 550/2022, en su apartado d), que está sujeto a comunicación previa el desistimiento de la licencia urbanística o de la declaración responsable presentada. Por el contrario, no se dice expresamente que la renuncia a las licencias esté sujeto a comunicación previa, por lo que, a sensu contrario, se entiende que la renuncia habrá de ser aceptada por acuerdo del órgano municipal competente.

III.- La renuncia que manifiesta D^a. Tania Durán Batista supone una renuncia al derecho a realizar la obra autorizada en la licencia de referencia. Siendo éste un derecho renunciabile, es procedente la admisión de su renuncia, sin perjuicio de la posibilidad de solicitar nueva licencia para las mismas actuaciones.

02-junio-2023

53/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| | | |
|--|---|---|
| <p>CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21</p> | <p>DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39</p> |
|--|---|---|





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

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

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

IV.- Es competente para aceptar la renuncia a la licencia el Alcalde – Presidente, como órgano competente para conceder la misma, 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.

Teniendo en cuenta que el pasado 28/05/23 fueron celebradas elecciones municipales, de acuerdo con lo establecido en el artículo art. 194 de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, de Régimen Electoral General, se entiende que el acuerdo que se propone tiene la consideración de administración ordinaria, por lo que podrá ser adoptado por el órgano municipal competente, que está en funciones hasta la constitución de la nueva corporación.

Propuesta: Por lo expuesto, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local que se acepte la renuncia por Inmomendez 2012,S.L.U., en el expediente M-00122/21. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, que se acepte la renuncia por Inmomendez 2012,S.L.U., en el expediente M-00122/21,de referencia en los términos expuestos en el informe jurídico citado.

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

PUNTO Nº 17.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00345/2022, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTE.S.A-00234/2021. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde en funciones, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00345/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Topógrafo Municipal D. Gustavo González Hoyos, fechado el 25 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Referencia: A-345-22 (A-234-21)

Asunto: Solicitud de devolución de fianza.

En relación con el escrito presentado por Sergio Rosado Pino con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 25 de Abril de 2.022 en el que solicita devolución de fianza por ejecución de canalización de saneamiento en Viario Público y Suelo Urbano Consolidado en Calle Santa Lucía, 17B, tras visitar el lugar de las obras, esta Oficina Técnica informa que:
02-junio-2023

54/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| FIRMANTE - FECHA | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

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

Procede la devolución de la fianza por valor de 1.623,95 Euros.

Nº de cuenta:(...).

En Alhaurín de la Torre a la fecha señalada digitalmente El Topógrafo Municipal Fdo. Gustavo González Hoyos.”

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

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

PUNTO Nº 18.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. O-00004/2013, RELATIVA A LA LICENCIA DE OCUPACIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.
Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

“Ref.: O-00004/2013

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia O-00004/2013, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 17 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE OCUPACIÓN
REF. O-00004/2013**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
SITUACIÓN: CALLE CASARES Nº 368, URBANIZACIÓN PINOS DE ALHAURÍN
PETICIONARIO: FRANCISCO RODRÍGUEZ LÓPEZ
Nº EXPTE. OBRA: M-194-03 (VIVIENDA)**

INFORME TÉCNICO

ASUNTO.-

02-junio-2023

55/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| | | |
|---|---|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
|---|---|--|





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

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

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

Se solicita licencia de ocupación para UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y SITA EN CALLE CASARES N° 368 (referencia catastral 7763121UF5576S0001OD), de este término municipal, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 05/02/2013 y número de registro 1394 y cuya última documentación se ha aportado el 02/05/2023 con n.º de registro de entrada 9290 consistente en un certificado complementario a la documentación final de obras realizado por el arquitecto director de las mismas visado por el C.O.A.MA. el 10/10/2013.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Certificado del Arquitecto Director con las características edificatorias, visado por el C.O.A.M. de Málaga.
- Certificado Final de Obras conjunto, visado por los Colegios Profesionales correspondientes.
- Hoja de liquidación de Tasa por Licencia de Primera Ocupación.
- Certificado de compañías suministradoras (abstecimiento emitido por ONDAGUA y eléctrico emitido por ENDESA)
- Certificado de puesta a punto y funcionamiento de las instalaciones.
- No se presenta medición acústica realizada "in situ" al ser el proyecto anterior al CTE-DB-HR.

INFORME.-

Que se ha estudiado la documentación presentada ante este Ayuntamiento y que sirvió de base para la Licencia Municipal de Obras tramitada según expte. M-194/2003 para la construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA SITA EN CALLE VICENTE ALEIXANDRE N° 368, HOY CALLE CASARES N.º 368 (referencia catastral 7763121UF5576S0001OD), estando la parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la L.I.S.T.A) y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Que de acuerdo con lo anterior y la visita de inspección realizada por el técnico firmante, la edificación se ajusta a la licencia de obra autorizada, así como a la documentación final de obra redactada por el arquitecto director de las mismas.

Que en el Certificado del Arquitecto Director de las obras, se especifica que la edificación consignada ha sido terminada según el Proyecto aprobado y la documentación técnica que la desarrolla, por el redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada al fin que se la destina.

Que la edificación posee todos los servicios urbanísticos necesarios (luz, agua, saneamiento conectado a la red pública existente y acceso pavimentado) y reúne las condiciones de seguridad y habitabilidad para el uso a que se destina.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** la licencia de ocupación de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA SITA EN CALLE CASARES N° 368 (referencia catastral 7763121UF5576S0001OD) solicitada por FRANCISCO RODRÍGUEZ LÓPEZ, emplazado sobre una parcela 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 Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las 02-junio-2023

56/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| | | |
|--|---|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| 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

NN.SS. del término municipal, todo lo anterior según la documentación final de obra emitida por el arquitecto D. JOSÉ ANTONIO MORENO MÁRQUEZ visada por el COAMA el 06/07/2005 Y EL 10/10/2013 respectivamente y el arquitecto técnico D. JUAN ANTONIO BENÍTEZ GÓMEZ, visada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga el 01/07/2005.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 25 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

EXPEDIENTE: O-00004/13

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de ocupación de referencia, solicitada por D. FRANCISCO RODRÍGUEZ LÓPEZ, con fecha 5/02/13, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La actuación que ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de vivienda unifamiliar aislada, en Calle Casares n.º 368, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, y cuya construcción fue autorizada por licencia de obra en expediente M-00194/03.

Segundo: Obra en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 17/05/2023. Igualmente consta certificado final de obra en el que se expresa que las obras han sido finalizadas según el proyecto aprobado y la documentación técnica que lo desarrolla, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse al fin que se la destina.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

II.- El artículo 169.1.e) de la Ley 7/2002, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, establecen que están sujetas a licencia urbanística la ocupación y la primera utilización de los edificios, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso.

La licencia de ocupación y la de utilización tienen por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación. Cuando se trate de edificios
02-junio-2023



| | | |
|--|---|---|
| <p>CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21</p> | <p>DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39</p> |
|--|---|---|





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

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

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

para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada.

La licencia de ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la licencia de utilización en los demás supuestos

III.- La parcela objeto de la licencia esta clasificada como suelo 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.

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

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.

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

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

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

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

PUNTO Nº 19.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA A LA APROBACIÓN DE SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL DE LÍNEA AMARILLA FRENTE A LAS PLACAS DE VADOS PERMANENTES 762-A Y 763-A. 2023 EXP-00039. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

02-junio-2023

58/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| FIRMANTE - FECHA | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

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

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 1047 del 6 de marzo del 2.023, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

EXPONE

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 12 de abril de 2023 y con número de orden de registro de entrada 7759 presentado por Don S.B.N, con DNI, ····8869·, solicitando la señalización con línea amarilla en el lado opuesto de los vados 862-A y 863-A, sita en calle Albahaca, para poder entrar y salir los vehículos del garaje.

ANTECEDENTES DE HECHOS

Por medio de la presente, le doy traslado del siguiente informe del Oficial de Policía Local, C.P. 3867 que a continuación transcribo a tenor literal, para la Junta de Gobierno Local, relativa aprobación señalización horizontal de línea amarilla en el lado opuesto de los vados 862-A y 863-A, sita en calle Albahaca, expediente 39/23.

Asunto: Solicitud de señalización de línea amarilla lado opuesto a vado permanente.

Sr. Oficial Jefe:

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

Que en relación a la petición de S.B.N, con DNI ***8869**, de fecha 12/04/2023 y registro de entrada 20237758 y 20237759 (Nº 274 y 275 de esta Policía Local), solicitando la señalización mediante línea amarilla en el lado opuesto a la salida del vado permanente de su vivienda plurifamiliar, al objeto de que no estacione nadie en el lugar en la C/ Albahaca, altura del nº9 de esta localidad, el Oficial que suscribe procedió a realizar la inspección ocular correspondiente, verificando que se trata de los garajes en la parte trasera de la vivienda sita en C/ Mar de Aral, 11, la cual dispone de al menos dos viviendas residenciales.

Que se comprobó como los vehículos que se dispusieran a salir o entrar en dichos garajes (Vados nº762A y 763) presentaban dificultades para efectuar el debido giro para incorporarse a la circulación, debido a la existencia de vehículos aparcados en el lado opuesto al vado.

Que en base a lo dispuesto en el artículo 3.4 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Licencia de Vado, se estima procedente la delimitación mediante línea amarilla longitudinal en la calzada en el lado opuesto a dichos vados, de forma paralela a la fachada de garajes y con una medida de 8,5 metros.

Que se adjunta fotografía de la fachada de los garajes del interesado, así como del lado opuesto donde realizar la señalización.

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

Alhaurín de la Torre, a 23 de mayo de 2023. El Oficial de Policía Local. C.P. 3867

02-junio-2023

59/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| | | |
|---|---|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
|---|---|--|





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

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

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



En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. El Oficial Jefe de la Policía Local. Fdo.: Francisco Isidro Tomé Rueda.

Que por lo expuesto por el Oficial C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local con C.P. 3841, informa, que sí procede , la señalización horizontal de línea amarilla en el lado opuesto de los vados 862-A y 863-A, sita en calle Albahaca, solicitado por S.B.N. con DNI ····8869·, conforme en los términos del informe transcrito.

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 1047 de 6 de marzo de 2023, se acuerde en la siguiente.

02-junio-2023

60/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| | | |
|---|--|---|
| <p>CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21</p> | <p>DOCUMENTO: 20231926425</p> <p>Fecha: 02/06/2023</p> <p>Hora: 12:39</p> |
|---|--|---|





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

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

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Aprobar con señalización horizontal de línea amarilla en el lado opuesto de los vados 862-A y 863-A, sita en calle Albahaca, solicitado por S.B.N. con DNI ····8869·, conforme en los términos del informe transcrito.

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

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de firma digital, El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Tráfico. Fdo.: Francisco José Sánchez Guerrero.”

PUNTO Nº 20.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA A DENEGACIÓN DE CAMBIO DE UBICACIÓN O ELIMINACIÓN DE BANDAS REDUCTORAS DE VELOCIDAD. 2023 EXP-00040. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 1047 del 6 de marzo del 2.023, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

EXPONE

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 16 de marzo de 2023 y con número de orden de registro de entrada 5728 presentado por Don J.C.M.A., con DNI, ····8252·, exponiendo que han colocado recientemente unos badenes en la puerta de su casa sita en la avda. Santa Clara 87, con altura insuficiente para cumplir el objetivo marcado y que sin embargo cuando pasan vehículos pesados hacen retumbar su vivienda.

Que por todo lo expuesto, solicito que se cambien o se eliminen los badenes de dicho lugar.

ANTECEDENTES DE HECHOS

Por medio de la presente, le doy traslado del siguiente informe del Oficial de Policía Local, C.P. 3867 que a continuación transcribo a tenor literal, para la Junta de Gobierno Local, relativa a denegación de de ubicación o eliminación de bandas reductoras de velocidad en la avda. Santa Clara 87, expediente 40/23.

Asunto: Solicitud de cambio de altitud banda reductora de velocidad Avd. Santa Clara 87 o eliminación de la misma.

Sr. Oficial Jefe:

El Oficial de Policía Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informar de lo siguiente:
02-junio-2023

61/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| FIRMANTE - FECHA | | DOCUMENTO: 20231926425 |
|--|--|----------------------------------|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

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

Que en relación a la solicitud de J.C.M.A., con DNI ***5825** de fecha 16/03/2023 y registro de entrada 20235728 (Nº 211 de esta Policía Local), solicitando el cambio de la banda reductora de velocidad instalada por este Ayuntamiento en la Avd. Santa Clara, 87 de esta localidad, al objeto de elevar su altura o bien su completa eliminación por motivos de ruido en su vivienda, el Oficial procedió a realizar la inspección ocular correspondiente, resultando que hay instalado un resalto debidamente señalizado en el punto referenciado.

Que dicho resalto se ajusta a las condiciones técnicas establecidas en la Orden FOM/3053/2008 del Ministerio de Fomento, por lo que no se pueden instalar reductores que superen las medidas establecidas en dicha norma.

Que por otra parte, los resaltos instalados tienen su origen en la petición ciudadana con registro de entrada 20229721, de lo que se emitió informe positivo por parte del Oficial que suscribe, habiéndose emitido orden de ejecución al departamento de Servicios Operativos con registro de salida n.º 20221601536 de fecha 01/07/2022.

Que por las razones expuestas *ut supra*, se considera no procedente la modificación de altura ni la eliminación del resalto reductor de velocidad instalado previamente al paso de peatones sito en el las inmediaciones de la vivienda del interesado.

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

Alhaurín de la Torre, a 23 de mayo de 2023. El Oficial de Policía Local. C.P. 3867

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. El Oficial Jefe de la Policía Local. Fdo.: Francisco Isidro Tomé Rueda.

Que por lo expuesto por el Oficial C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local con C.P. 3841, informa, que no procede el cambio de ubicación o eliminación de las bandas reductoras de velocidad colocadas en la avda. Santa Clara 87, solicitado por Don J.C.M.A., con DNI, ····8252·, conforme en los términos del informe transcrito.

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 1047 de 6 de marzo de 2023, se acuerde en la siguiente.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Denegar el cambio de ubicación o eliminación de las bandas reductoras de velocidad colocadas en la avda. Santa Clara 87, solicitado por Don J.C.M.A., con DNI, ····8252·, conforme en los términos del informe transcrito.

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

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de firma digital, El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Tráfico. Fdo.: Francisco José Sánchez Guerrero.”

PUNTO Nº 21.-ASUNTOS URGENTES. No hubo.

02-junio-2023

62/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| | | |
|---|---|--|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | DOCUMENTO: 20231926425 Fecha: 02/06/2023 Hora: 12:39 |
|---|---|--|





**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 22.- RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 09:00, de todo lo cual doy fe

Vº Bº
EL ALCALDE EN FUNCIONES
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

LA SECRETARIA GENERAL
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARÍA
AUXILIADORA

02-junio-2023

63/63

CSV: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8



| FIRMANTE - FECHA | | DOCUMENTO: 20231926425 |
|---|---|------------------------|
| CVE: 07E7001D651900D1K1W4D0Q5K8 | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/06/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE EN FUNCIONES - 02/06/2023 | Fecha: 02/06/2023 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion | serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2023 12:39:21 | Hora: 12:39 |

