



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 21 DE ABRIL DE 2023**

**ASISTENTES:**

**Presidente/a:**

VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

**Concejales:**

RUIZ RODRÍGUEZ PRUDENCIO JOSÉ  
LÓPEZ MESTANZA MANUEL (**Ausencia justificada**)  
PEREA SIERRA ABEL  
SÁNCHEZ GUERRERO FRANCISCO JOSÉ  
TRUJILLO PÉREZ JÉSSICA  
VALERO OVIEDO SUSANA

**Secretaria General:**

GÓMEZ SANZ MARÍA AUXILIADORA

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 del día 21 de abril de 2023, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia de la Secretaria General que suscribe Dña. M<sup>a</sup>. 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 14 DE ABRIL DE 2023.** El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación sobre el borrador del acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y quedando aprobada la misma.

**PUNTO N° 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00017/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA AISLADA Y PISCINA.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE:  
07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3  
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 - 24/04/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31

DOCUMENTO: 20231879766  
Fecha: 24/04/2023  
Hora: 08:20





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

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

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

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00017/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 7 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO  
EXPTE. Nº M-00017/2023**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA  
SITUACIÓN: C/ ALMÁCHAR, N.º 176-B. URB. PINOS DE ALHAURÍN  
PETICIONARIO: SALVADOR CAÑADAS TOVAR**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 09/02/2023, con número de registro 2648, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE ALMÁCHAR, N.º 176-B. URB. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 7770109UF5577S0001ZU), de este término municipal, según Proyecto Básico fechado en enero de 2023, redactado por los Arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FCO JOSÉ MARISCAL BATANERO Y D<sup>ÑA</sup>. BELLA VALIENTE REAL, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 150.000 €.

Con fecha 28/02/2023 y n.º de registro de entrada 4130, se aporta por parte del interesado nueva documentación gráfica que sustituye a la anterior, fechada en marzo de 2023 y realizada por los mismos arquitectos, con el objeto de continuar con la tramitación del expediente.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Básico.
- Impreso de estadística de la construcción.
- Certificados de colegiación.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.

**NOTA:** en la documentación aportada se justifica que la vivienda se emplaza fuera de la afección de la operación de aeronaves.

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina. La vivienda se desarrolla en una planta sobre rasante (Planta baja) y una planta bajo rasante (Planta sótano).

La parcela, conforme a la información que figura en el proyecto, cuenta con una superficie de 1.000 m<sup>2</sup>.  
La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

21-abril-2023

2/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

Planta sótano (garaje)	48,63 m <sup>2</sup>
Planta sótano (trastero)	51,37 m <sup>2</sup>
Planta Baja	100,00 m <sup>2</sup>
Patio inglés (computa 0%)	9,65 m <sup>2</sup>

La superficie total construida de la vivienda es de 200,00 m<sup>2</sup>, de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 100,00 m<sup>2</sup>t.

Se proyecta además una piscina con una superficie de lámina de agua de 40,00 m<sup>2</sup>.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector AU-32 "Pinos de Alhaurín", Ie= 0'13 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, 10% ocupación máxima).

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 SALVADOR CAÑADAS TOVAR con DNI \*\*\*\*0441\* para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE ALMÁCHAR, N.º 176-B. URB. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 7770109UF5577S0001ZU), de este término municipal, según Proyecto Básico fechado en enero de 2023 (excepto planimetría, fechada en marzo de 2023), redactado por los Arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FCO JOSÉ MARISCAL BATANERO Y DÑA. BELLA VALIENTE REAL, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 150.000 €.

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 N-6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector AU-32 "Pinos de Alhaurín", Ie= 0'13 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, 10% ocupación máxima).

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

21-abril-2023

3/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

GEORREFERENCIACION DE EDIFICACION

	COORDENADA X	COORDENADA Y
PISCINA	357857.77	4056876.50
	357862.49	4056878.15
	357860.40	4056868.95
	357865.12	4056870.59
PORCHE PERGOLADO	357851.48	4056874.64
	357856.11	4056876.25
	357855.26	4056863.78
	357859.89	4056865.39
VIVIENDA	357843.19	4056871.66
	357842.91	4056873.89
	357848.84	4056875.95
	357851.42	4056874.52
	357855.13	4056863.84
	357846.91	4056860.98
	357844.89	4056864.94
	357844.00	4056867.49

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.

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.

21-abril-2023

4/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

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

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

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 2 unidades (vivienda+piscina), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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.

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 11 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente:** M-00017/2023

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. Rafael Bernal García, con DNI \*\*\*6537\*\*, en representación acreditada de D. Salvador Cañadas Tovar, con DNI 45270441R, con fecha 09/02/2023, 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 aislada y piscina sita en calle Almáchar, n.º 176-B. Urb. Pinos de Alhaurín (Ref. Cat. 7770109UF5577S0001ZU).

21-abril-2023

5/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023	DOCUMENTO: 20231879766
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20





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

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

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

**Segundo:** Consta Proyecto Básico fechado en enero de 2023, redactado por los Arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Fco José Mariscal Batanero y Dña. Bella Valiente Real.

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 08/02/2023. Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 08/02/2023.

**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 07/03/2023.

**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 N-6 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, 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.-** 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.

21-abril-2023

6/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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

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

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

**PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00019/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y TRASTERO.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00019/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 21 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN  
EXPTE. Nº M-00019/2023**

**EDIFICACIÓN: CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y TRASTERO**

**SITUACIÓN: CALLE TIMÓN, N.º 39.**

**PETICIONARIO: ERICK UREÑA RENGEL**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 14/02/2023, con número de registro 2937, para construcción de PISCINA Y TRASTERO SITA EN CALLE TIMÓN, N.º 39 (REF. CAT. 2591205UF6529S0001GP) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto D. SANTIAGO ROMERO NIETO, visado por el C.O.A.MA. con fecha 20/04/2022, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 36.374,86 €.

21-abril-2023

7/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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 y de Ejecución.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Certificado de intervención de la dirección de obra.
- Acuerdo entre colindantes para emplazamiento de la piscina a una distancia inferior a 2'00 mts. del lindero privado.

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la construcción de una piscina y un trastero bajo rasante en el interior de una parcela con vivienda unifamiliar pareada, sita en C/ Timón, n.º 39.

La parcela, conforme a la información que figura en el proyecto, cuenta con una superficie de 457 m<sup>2</sup>. En el interior existe una vivienda unifamiliar pareada, la cual no es objeto de la presente licencia.

Se proyecta la construcción de un trastero bajo rasante (Planta Sótano) de 49,95 m<sup>2</sup> de superficie construida, de manera que las superficies construidas tras la actuación son las siguientes:

Vivienda existente	167,00 m <sup>2</sup>
Planta sótano	49,95 m <sup>2</sup>

La superficie construida total tras la ejecución del sótano es de 216,95 m<sup>2</sup>, siendo computables a efectos de edificabilidad 167,00 m<sup>2</sup>.

La piscina que se proyecta tiene unas dimensiones de 4 m de ancho por 8,71 m de largo y cuenta con una superficie de lámina de agua de 34,84 m<sup>2</sup>.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se emplazan las construcciones 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 1, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-01 "Retamar II", Ie= 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, 40% ocupación máxima).

Analizado el proyecto presentado se informa que el mismo cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación y más concretamente con lo dispuesto al respecto en el artículo 97 de la normativa.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado por D. ERICK UREÑA RENGEL con DNI \*\*\*\*8696\* para construcción de PISCINA Y TRASTERO SITA EN CALLE TIMÓN, N.º 39 (REF. CAT. 2591205UF6529S0001GP) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado 21-abril-2023



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





**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 el Arquitecto D. SANTIAGO ROMERO NIETO, visado por el C.O.A.MA. con fecha 20/04/2022, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 36.374,86 €, figurando como director de las obras conforme al certificado de intervención presentado D. SANTIAGO ROMERO NIETO, Arquitecto.

La parcela donde se emplazan las construcciones 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 1, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-01 "Retamar II", Ie= 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, 40% ocupación máxima).

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:

OCUPACION SOTANO		
COORDENADAS UTM HUSO 30 DATUM ETRS 89		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	362417.07	4058965.16
1	362415.60	4058964.83
2	362414.65	4058969.21
3	362425.31	4058971.57
4	362426.18	4058967.58
5	362416.99	4058965.52

PARCELA	
COORDENADAS UTM HUSO 30 DATUM ETRS 89	
X	Y
362423.4623	4058979.8777
362421.6480	4058988.3380
362416.8280	4058987.6780
362412.6700	4058987.2940
362405.5100	4058986.8790
362408.3290	4058974.5330
362411.5510	4058959.1070
362422.1913	4058960.2314
362427.6942	4058960.8128
362423.4623	4058979.8777

OCUPACION PISCINA		
COORDENADAS UTM HUSO 30 DATUM ETRS 89		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	362426.18	4058967.57
1	362427.25	4058962.93
2	362418.02	4058960.88
3	362416.99	4058965.52

21-abril-2023

9/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231879766
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20





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

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

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

De la misma manera, se informa que 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 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 (Piscina y Trastero), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

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 11 de abril de 2023 , y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente:** M-00019/2023

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. Erick Ureña Rengel, con DNI \*\*\*5869\*\* en nombre y representación propio, con fecha 14/02/2023, 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 piscina y trastero sita en calle Timón, n.º 39 (Ref. Cat. 2591205UF6529S0001GP).

**Segundo:** Consta Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto D. Santiago Romero Nieto, visado por el C.O.A.MA. con fecha 20/04/2022.

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 14/02/2023. Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 22/02/2023.

**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 21-abril-2023

10/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

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 21/03/2023.

**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 emplazan las construcciones 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 1, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, 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.- 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.”

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 21-abril-2023

11/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



<p>CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31</p>	<p>DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20</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

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

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

**PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00021/2023,  
RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA.**

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

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00021/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 28 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN  
EXPTE. Nº M-00021/2023**

**EDIFICACIÓN: CONSTRUCCIÓN DE PISCINA**

**SITUACIÓN: CALLE MELOSA, N.º 93**

**PETICIONARIO: GONZÁLEZ ARANDA, LÁZARO**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 15/02/2023, con número de registro 3019, para construcción de PISCINA SITA EN CALLE MELOSA, N.º 93 (REF. CAT. 9781104UF5598S0001LO) de este término municipal, según Proyecto Técnico redactado por el Arquitecto Técnico D. JOSÉ MARÍA RODRÍGUEZ CRESPO-LÓPEZ, visado por el C.O.A.A.T. con fecha 27/01/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 12.000 €.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Técnico.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Certificado de intervención de la dirección técnica.

21-abril-2023

12/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la construcción de una piscina en el interior de una parcela con vivienda unifamiliar aislada, sita en C/Melosa, n.º 93.

La parcela, conforme a la información que figura en el proyecto, cuenta con una superficie de 412,98 m². En el interior existe una vivienda unifamiliar aislada, la cual no es objeto de la presente licencia.

La piscina que se proyecta está formada por un vaso principal que tiene unas dimensiones de 3 m de ancho por 6 m de largo y un apéndice rectangular de acceso de 2 x 3m; cuenta con una superficie de lámina de agua de 24 m².

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se emplaza la piscina 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.

Analizado el proyecto presentado se informa que el mismo cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación y más concretamente con lo dispuesto al respecto en el artículo 97 de la normativa.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado por D. LÁZARO GONZÁLEZ ARANDA con DNI \*\*\*\*1011\* para construcción de PISCINA SITA EN CALLE MELOSA, N.º 93 (REF. CAT. 9781104UF5598S0001LO) de este término municipal, según Proyecto Técnico redactado por el Arquitecto Técnico D. JOSÉ MARÍA RODRÍGUEZ CRESPO-LÓPEZ, visado por el C.O.A.A.T. con fecha 27/01/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 12.000 €, figurando como directores de ejecución de las obras conforme al certificado de intervención presentado D. JUAN LEIVA RANDO, Arquitecto Técnico y D. SALVADOR GÓMEZ RANDO, Ingeniero de la Edificación.

La parcela donde se emplaza la piscina 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.

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.

21-abril-2023

13/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

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 piscina son las siguientes:

PROYECCIÓN DE PISCINA		
VÉRTICES	COORDENADAS CARTOGRÁFICAS	
	EJE X	EJE Y
1	359699.85	4057945.42
2	359700.76	4057948.28
3	359695.04	4057950.09
4	359694.13	4057947.23
5	359697.94	4057946.02
6	359697.42	4057944.36
7	359699.32	4057943.75

De la misma manera, se informa que 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 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 (PISCINA), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

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 13 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00021/2023**

21-abril-2023

14/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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. Lázaro González Aranda, con DNI \*\*\*6101\*\*, con fecha 15/02/2023, 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 piscina en Calle Melosa n.º 93 (Ref. Cat. 9781104UF5598S0001LO).

**Segundo:** Consta proyecto técnico redactado por el Arquitecto Técnico D. José María Rodríguez Crespo-López, visado por el C.O.A.A.T. con fecha 27/01/2023.

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 15/02/2023.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 15/02/2023.

**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 28/03/2023.

**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 piscina 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, 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.

21-abril-2023

15/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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 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.”

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

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

**PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00040/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 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 nº. 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00040/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 21 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN  
EXPTE. Nº M-00040/2023  
(RELACIONADO CON A-00121/2023)**

**EDIFICACIÓN: CONSTRUCCIÓN DE PISCINA**

**SITUACIÓN: CALLE WILLY BRANDT, N.º 14.**

**PETICIONARIO: ADOLFO MIGUEL TORRES GASPAR**

21-abril-2023

16/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 13/03/2023, con número de registro 5230, para construcción de PISCINA SITA EN CALLE WILLY BRANDT, N.º 14 (REF. CAT. 8681901UF5588S0015UH) de este término municipal, según Proyecto Técnico redactado por el Arquitecto Técnico D. SANTIAGO PIZARRO CARBONELL, visado por el C.O.A.A.T. con fecha 24/02/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 10.202,83 €.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Técnico.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Certificado de intervención de la dirección técnica.
- Acuerdo de la Junta de Gobierno Local para emplazamiento de la piscina a una distancia inferior a 2'00 mts. del lindero público (Expte. A-00121/2023).

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la construcción de una piscina en el interior de una parcela con vivienda unifamiliar pareada, sita en C/ Willy Brandt, n.º 14.

La parcela, conforme a la información que figura en el proyecto, cuenta con una superficie de 253,93 m<sup>2</sup>. En el interior existe una vivienda unifamiliar pareada, la cual no es objeto de la presente licencia.

La piscina que se proyecta está formada por un vaso principal que tiene unas dimensiones de 3 m de ancho por 6 m de largo y un vaso secundario de acceso de 1,50 x 1,00m; cuenta con una superficie de lámina de agua de 21 m<sup>2</sup>.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se emplaza la piscina 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.

Analizado el proyecto presentado se informa que el mismo cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación y más concretamente con lo dispuesto al respecto en el artículo 97 de la normativa.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado por D. ADOLFO MIGUEL TORRES GASPAS con DNI \*\*\*\*6142\* para construcción de PISCINA SITA EN CALLE WILLY BRANDT, N.º 14 (REF. CAT. 8681901UF5588S0015UH) de este término municipal, según Proyecto Técnico redactado por el Arquitecto Técnico D. SANTIAGO PIZARRO CARBONELL, visado por el C.O.A.A.T. con fecha 24/02/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 10.202,83 €, figurando

21-abril-2023

17/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhairindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

como director de ejecución de las obras conforme al certificado de intervención presentado D. SANTIAGO PIZARRO CARBONELL, Arquitecto Técnico.

La parcela donde se emplaza la piscina 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.

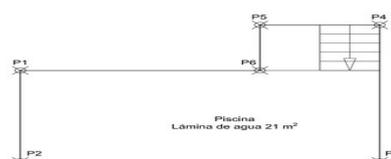
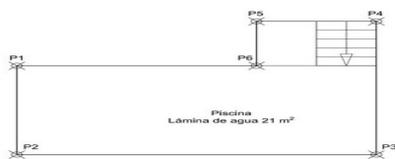
Las acometidas a las redes de abastecimiento de aguas, saneamiento (pluviales y fecales) y electricidad se realizarán según las indicaciones de las diferentes compañías suministradoras (AQUALAURO, empresa municipal de aguas en el caso de abastecimiento de aguas y saneamiento), por lo que se deberá poner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

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

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 piscina son las siguientes:

Georeferencia de la zona de actuación. Coordenadas UTM Huso:30 ETRS89	
P1	X=358509.1614 Y=4057936.4272
P2	X=358511.7278 Y=4057934.9062
P3	X=358514.7698 Y=4057940.0390
P4	X=358510.9202 Y=4057942.3205
P5	X=358509.9062 Y=4057940.6096
P6	X=358511.1894 Y=4057939.8491

Georeferencia de la zona de actuación. Coordenadas UTM Huso:30 ETRS89	
P1	X=358509.1614 Y=4057936.4272
P2	X=358511.7278 Y=4057934.9062
P3	X=358514.7698 Y=4057940.0390
P4	X=358510.9202 Y=4057942.3205
P5	X=358509.9062 Y=4057940.6096
P6	X=358511.1894 Y=4057939.8491



De la misma manera, se informa que 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 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 (PISCINA), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

21-abril-2023



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	





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.- 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 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 11 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00040/2023**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. Adolfo Miguel Torres Gaspar, con DNI \*\*\*9614\*\*, en nombre y representación propio, con fecha 13/03/2023, 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 piscina en calle Willy Brandt, n.º 14 (Ref. Cat. 8681901UF5588S0015UH).

**Segundo:** Consta proyecto técnico redactado por el Arquitecto Técnico D. Santiago Pizarro Carbonell, visado por el C.O.A.A.T. con fecha 24/02/2023 .

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 12/03/2023.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 11/03/2023.

**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.

**Quinto:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 21/03/2023.

**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 piscina 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  
21-abril-2023

19/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

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, 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.- 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 Lamothé.”

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

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

**PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00042/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA.**

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

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

21-abril-2023

20/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023	DOCUMENTO: 20231879766
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20





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 a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00042/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 4 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN  
EXPTE. Nº M-00042/2023**

**EDIFICACIÓN: CONSTRUCCIÓN DE PISCINA**

**SITUACIÓN: CALLE JULIO RODRÍGUEZ JORGE, N.º 302-B**

**PETICIONARIO: ZAMORA SANCHO, JOAQUÍN**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 15/03/2023, con número de registro 5607, para construcción de PISCINA SITA EN CALLE JULIO RODRÍGUEZ JORGE, N.º 302-B (REF. CAT. 2281318UF6528S0001YH) de este término municipal, según Proyecto Técnico (aportado al expediente el 03/04/2023 con n.º de registro de entrada 7280) redactado por el Arquitecto D. ARTURO J. RUIZ SALVATERRA, visado por el C.O.A.MA. con fecha 20/02/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 6.859,95 €.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Técnico.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Certificado de intervención de la dirección técnica.

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la construcción de una piscina en el interior de una parcela con vivienda unifamiliar pareada, sita en C/Julio Rodríguez Jorge, n.º 302-B.

La parcela, conforme a la información que figura en el proyecto, cuenta con una superficie de 265 m<sup>2</sup>. En el interior existe una vivienda unifamiliar pareada, la cual no es objeto de la presente licencia.

La piscina que se proyecta está formada por un vaso con 3 m de ancho por 5 m de largo, con una superficie de lámina de agua de 15 m<sup>2</sup>.

21-abril-2023

21/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023	DOCUMENTO: 20231879766
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20





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 piscina 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 2, 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.

Analizado el proyecto presentado se informa que el mismo cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación y más concretamente con lo dispuesto al respecto en el artículo 97 de la normativa.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado por D. JOAQUÍN ZAMORA SANCHO con DNI \*\*\*\*0151\* para construcción de PISCINA SITA EN CALLE JULIO RODRÍGUEZ JORGE, N.º 302-B (REF. CAT. 2281318UF6528S0001YH) de este término municipal, según Proyecto Técnico (aportado al expediente el 03/04/2023 con n.º de registro de entrada 7280) redactado por el Arquitecto D. ARTURO J. RUIZ SALVATERRA, visado por el C.O.A.MA. con fecha 20/02/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 6.859,95 €.

La parcela donde se emplaza la piscina 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 2, 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.

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 piscina son las siguientes:

21-abril-2023

22/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20231879766
CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023	Fecha: 24/04/2023
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	Hora: 08:20





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N  
C.P. 29130  
TEL.F. 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 coordenadas georreferenciadas de la parcela son las que sigue:

Piscina:

área 265.0776

área 14.9873

longitud 75.6741

longitud 15.9915

en el punto X=362105.8330 Y=4057916.7880 Z= 0.0000  
en el punto X=362105.8930 Y=4057917.2480 Z= 0.0000  
en el punto X=362106.2930 Y=4057920.1380 Z= 0.0000  
en el punto X=362107.2430 Y=4057925.9680 Z= 0.0000  
en el punto X=362127.2230 Y=4057922.8275 Z= 0.0000  
en el punto X=362131.9930 Y=4057922.0775 Z= 0.0000  
en el punto X=362135.3830 Y=4057921.5475 Z= 0.0000  
en el punto X=362134.8230 Y=4057918.2875 Z= 0.0000  
en el punto X=362133.9030 Y=4057912.9475 Z= 0.0000  
en el punto X=362133.7630 Y=4057912.1075 Z= 0.0000  
en el punto X=362131.9130 Y=4057912.4575 Z= 0.0000  
en el punto X=362122.6030 Y=4057914.1875 Z= 0.0000  
en el punto X=362113.1130 Y=4057915.6675 Z= 0.0000  
en el punto X=362105.8330 Y=4057916.7880 Z= 0.0000

en el punto X=362107.9435 Y=4057917.4749 Z= 0.0000  
en el punto X=362110.9098 Y=4057917.0264 Z= 0.0000  
en el punto X=362111.6561 Y=4057921.9624 Z= 0.0000  
en el punto X=362108.6909 Y=4057922.4182 Z= 0.0000  
en el punto X=362107.9435 Y=4057917.4749 Z= 0.0000

De la misma manera, se informa que 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 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 (PISCINA), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

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 13 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:  
21-abril-2023



<p>CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31</p>	<p>DOCUMENTO: 2023187976 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20</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

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00042/2023**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. Arturo J. Ruiz Salvaterra, con DNI \*\*\*5831\*\*, en nombre y representación de Joaquín Zamora Sancho, con DNI \*\*\*1015\*\*, con fecha 15/03/2023, 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 piscina en Calle Julio Rodríguez Jorge, n.º 302-B (Ref. Cat. 2281318UF6528S0001YH).

**Segundo:** Consta Proyecto Técnico (aportado al expediente el 03/04/2023 con n.º de registro de entrada 7280) redactado por el Arquitecto D. Arturo J. Ruiz Salvaterra, visado por el C.O.A.MA., con fecha 20/02/2023.

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 23/03/2023.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 24/03/2023.

**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.

**Quinto:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 04/04/2023.

**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 piscina 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 2, 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, 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.

21-abril-2023

24/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

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 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.”

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

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

**PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00052/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERA Y ALMACENES.** Antes de comenzar el debate y votación del presente punto, el Tercer Teniente de Alcalde, D. Abel Perea Sierra, indicó que se abstendría en aplicación de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del régimen jurídico del sector público, abandonando la sala durante el debate y votación del presente punto.

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

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00052/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 14 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

21-abril-2023

25/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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 DEMOLICIÓN  
EXPT. Nº M-00052/2023**

**EDIFICACIÓN: DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y ALMACENES**

**SITUACIÓN: PLAZA LA TORRE, 3 (I)**

**PETICIONARIO: PEREA VEGA, ANTONIO JESÚS**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 04/04/2023, con número de registro 2023-7314, para DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y ALMACENES, SITA EN PLAZA LA TORRE, 3 (I) (REF. CAT. 0787433UF6508N0001OM) de este término municipal, según Proyecto de demolición redactado por el Arquitecto Técnico D. JUAN ANTONIO BENÍTEZ GÓMEZ, visado por el C.O.A.A.T. en fecha 31/03/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 6.030 €.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto de demolición.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Pago de tasa urbanística.
- Pago de fianza de residuos.
- Certificado de intervención de la dirección técnica.

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la demolición de una vivienda unifamiliar entre medianeras y dos almacenes, sita en la parcela anteriormente descrita.

La parcela, según datos catastrales, cuenta con una superficie de 276 m<sup>2</sup>. En el interior de la parcela existen tres edificaciones a demoler con una superficie construida de:

Vivienda: 142,48 m<sup>2</sup> (P. Baja: 71,24 m<sup>2</sup> + P. Primera: 71,24 m<sup>2</sup>)  
Almacén 1: 46,75 m<sup>2</sup>  
Almacén 2: 25,80 m<sup>2</sup>

La superficie construida total a demoler es de 215,03 m<sup>2</sup>

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N1, regulada por el artículo 191 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

21-abril-2023

26/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

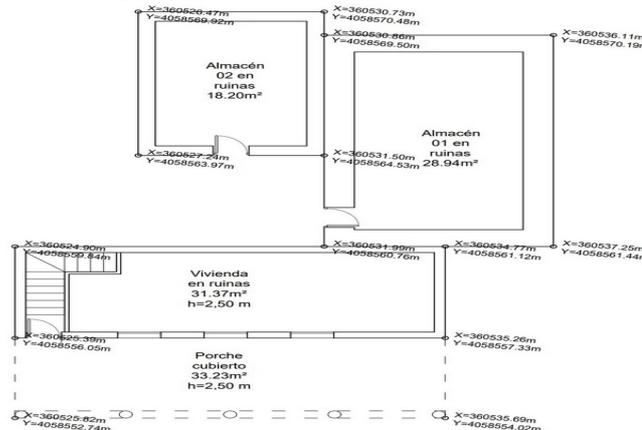
Nº Entidad Local 01-29007-5  
C.I.F.: P-2900700-B

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado por D. ANTONIO JESÚS PEREA VEGA con DNI \*\*\*\*9978\* para **DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y ALMACENES**, SITA EN PLAZA LA TORRE, 3 (I) (REF. CAT. 0787433UF6508N0001OM) de este término municipal, según Proyecto de demolición redactado por el Arquitecto Técnico D. JUAN ANTONIO BENÍTEZ GÓMEZ, visado por el C.O.A.A.T. en fecha 31/03/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 6.030 €, figurando como director de ejecución conforme al certificado de intervención presentado 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 N1, regulada por el artículo 191 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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



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.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 23 "Protección del medio urbano" del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, "En ningún caso podrá mediar más de dos meses entre la demolición efectiva del edificio y el comienzo de las obras de nueva planta".

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.

21-abril-2023



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20231879766
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31		Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

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 (Demolición), 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 14 de abril de 2023,y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00052/2023**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. Antonio Jesús Perea Vega, con fecha 04/04/2023, 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 demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras y almacenes, en Plaza la Torre n.º 3 (I), en parcela con referencia catastral 0787433UF6508N0001OM.

**Segundo:** Consta proyecto de demolición, redactado por el arquitecto D. Juan Antonio Benítez Gómez, con fecha marzo de 2023.

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 4/04/2023.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 5/04/2023.

**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 14/04/2023.

21-abril-2023

28/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



<p>CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31</p>	<p>DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20</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

**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 en el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la L.I.S.T.A.), y calificada de residencial (ordenanza N-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.- 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.”

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

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

21-abril-2023

29/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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 N.º 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00013/2023, RELATIVA A LA APROBACIÓN DEL REFORMADO DE LA LICENCIA DE OBRA DE EDIFICACIÓN.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00013/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 3 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
EXPTE. N.º M-00013/2023  
(MODIFICA A M-00141/21)**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA**

**SITUACIÓN: CALLE JOSE SARAMAGO, N.º 10**

**PETICIONARIO: VILLALBA LUQUE, MARCELO**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 13/01/2023, con número de registro 2023-632, para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE JOSÉ SARAMAGO N.º 10 (Ref. Cat. 8181912UF5588S0000GR) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución Reformado redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER ALÉS SOTO, visado por el C.O.A.MA en fecha 05/12/2022, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 63.054,50 €.

Como antecedentes al expediente, mediante Junta de Gobierno Local de fecha 26/11/2021, en su punto n.º 10 se concedió licencia de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar pareada y piscina en la dirección arriba referenciada (Expte. M-00141/22). El proyecto que ahora se presenta modifica la superficie construida de la vivienda proyectada, por lo que requiere de la concesión de una nueva licencia.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Básico y de Ejecución Reformado.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Certificados de intervención de la dirección facultativa (Expte. M-00141/21)
- Autorización AESA (Expte. E21-4431).

21-abril-2023

30/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

NOTA: En el proyecto reformado que ahora se presenta se elimina la planta primera, reduciendo la altura del proyecto original (Expte. M-00141/2022) con el que se concedió autorización de AESA, por lo que no requiere de nueva autorización.

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

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

De acuerdo con la información aportada la parcela tiene una superficie de 271'29 m<sup>2</sup>.

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

La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

Planta Baja: 99'57 m<sup>2</sup> (incluido porche cubierto abierto a dos lados con una superficie de 10'00 m<sup>2</sup>).

Piscina (superficie de lámina de agua): 13'25 m<sup>2</sup>

La superficie total construida de la vivienda es de 99'57 m<sup>2</sup>, de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 99'57 m<sup>2</sup>.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de 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 UR-TA-01, Ie= 0'55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s)

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. MARCELO VILLALBA LUQUE con DNI \*\*\*\*5977\* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE JOSÉ SARAMAGO N.º 10 (Ref. Cat. 8181912UF5588S0000GR) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución Reformado redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER ALÉS SOTO, visado por el C.O.A.MA en fecha 05/12/2022, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 63.054,50 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. FRANCISCO JAVIER ALÉS SOTO, Arquitecto y D. JUAN LEIVA RANDO, Arquitecto Técnico y D. SALVADOR GÓMEZ RANDO, Ingeniero de la Edificación.

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

21-abril-2023

31/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

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

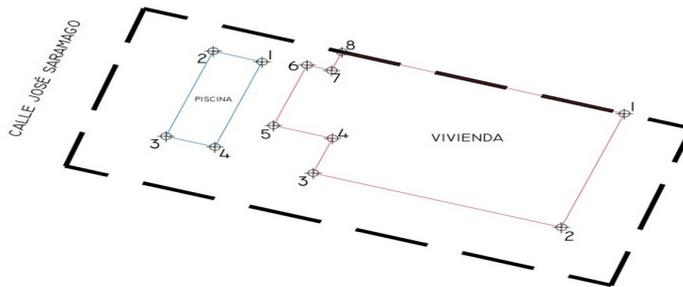
sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-TA-01, Ie= 0'55 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s)

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

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

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:

PISCINA (LAMINA DE AGUA)			VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA		
PUNTOS	COORDENADAS		PUNTOS	COORDENADAS	
	X	Y		X	Y
1	358011.68	4057823.06	1	358026.99	4057819.56
2	358009.62	4057823.77	2	358024.32	4057811.91
3	358007.62	4057818.04	3	358013.84	4057815.56
4	358009.68	4057817.32	4	358014.65	4057817.90
			5	358012.16	4057818.77
			6	358013.58	4057822.83
			7	358014.61	4057822.47
			8	358015.05	4057823.71



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 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.

21-abril-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

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

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

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 13 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00013/2023.**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Francisco Javier Ales Soto, con DNI \*\*\*6985\*\*, en nombre y representación de D. Marcelo Villalba Luque, con DNI \*\*\*9597\*\*, con fecha 13/01/2023, 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, en Calle José Saramago n.º 10 (Ref. Cat. 8181912UF5588S0000GR).

Mediante Junta de Gobierno Local adoptado en sesión celebrada el día 26/11/2021, se concedió licencia para la obra referida, en el expediente M-00141/21, a D. Marcelo Villalba Luque.

El día 13/01/2023 se ha presentado proyecto reformado, redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Ales Soto, visado por el C.O.A.MA en fecha 05/12/2022. La modificación, respecto al proyecto en base al cual se concedió la licencia en expediente M-00141/21, consiste en que se ha eliminado la planta primera, con 29,90 m<sup>2</sup>, reduciendo la altura del proyecto original.

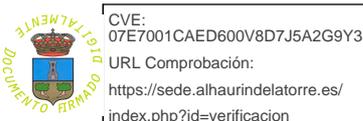
**Segundo:** Consta justificante de pago de la tasa por licencia urbanística, con fecha 21/09/2021.

**Tercero:** Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, expediente E21-4431, de fecha 10/10/2021, en el expediente M-00141/21.

21-abril-2023

33/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

**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 03/04/2023.

**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 N-5.1, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

**4º.-** La 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.

**5º.-** Es competente para la aprobación o denegación del reformado 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 reformado 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 reformado de la licencia de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

21-abril-2023

34/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

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

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

**PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00163/2022, RELATIVA A LA REFORMA INTERIOR Y CAMBIO DE USO DE LOCAL COMERCIAL A VIVIENDA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00163/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 20 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
EXpte. Nº M-163/2022**

**EDIFICACIÓN: REFORMA INTERIOR Y CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA  
SITUACIÓN: CALLE ÁLAMOS Nº5, LOCAL 2  
PETICIONARIO: ANA MARÍA GARRIDO GONZÁLEZ**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 29/11/2022, con número de registro 22733, para REFORMA INTERIOR Y CAMBIO DE USO DE LOCAL COMERCIAL A VIVIENDA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR SITO EN CALLE ÁLAMOS N.º 5, LOCAL 2 (REF. CAT. 0486209UF6508N0060KK), de este término municipal, según proyecto básico y de ejecución realizado por los arquitectos técnicos D. JUAN LEIVA RANDO y D. SALVADOR GÓMEZ RANDO visado por el correspondiente colegio profesional el 10/11/2022, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 15.723\*10 €.

Con fecha 28/12/2022, se emite por parte de esta Oficina Técnica informe de subsanación de deficiencias, aportándose por parte del interesado el 07/03/2023 con n.º de registro de entrada 4694 con el objeto de subsanar las incidencias indicadas en el informe anteriormente citado la siguiente documentación:

- Georreferencia del local objeto de la solicitud de licencia.
- Documentación justificativa redactada por los técnicos redactores del proyecto fechada el 06/03/2023, justificativa del cumplimiento del artículo 54 referente a la previsión de aparcamientos en las edificaciones del P.G.O.U. (se justifican 36 plazas de aparcamiento en el edificio para un total de 22 viviendas, incluida la nueva vivienda que se propone una vez adaptado el local).

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Básico y de Ejecución.
- Pago de tasa urbanística.
- Escritura de compraventa.

21-abril-2023

35/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE:  
07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3  
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 - 24/04/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31

DOCUMENTO: 20231879766  
Fecha: 24/04/2023  
Hora: 08:20





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

- Certificado de intervención de los directores de las obras a ejecutar.

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyectan las obras necesarias para adaptar un local existente en planta baja de un edificio plurifamiliar existente con frente a Calle Málaga desarrollado en tres plantas sobre rasante (planta baja+2).

La superficie construida de la vivienda proyectada una vez adaptado es de 101'68 m<sup>2</sup> y la superficie útil de 86'45 m<sup>2</sup>.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndoles de aplicación la ordenanza de Casco Tradicional Popular (N1), regulada por el artículo 191 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA presentada por DOÑA ANA MARÍA GARRIDO GONZÁLEZ para REFORMA INTERIOR Y CAMBIO DE USO DE LOCAL COMERCIAL A VIVIENDA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR SITO EN CALLE ÁLAMOS N.º 5, LOCAL 2 (REF. CAT. 0486209UF6508N0060KK), de este término municipal, según proyecto básico y de ejecución realizado por los arquitectos técnicos D. JUAN LEIVA RANDO y D. SALVADOR GÓMEZ RANDO visado por el correspondiente colegio profesional el 10/11/2022, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 15.723'10 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención aportados, los arquitectos técnicos D. JUAN LEIVA RANDO y D. SALVADOR GÓMEZ RANDO.

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 en Andalucía) y calificada de residencial, siéndoles de aplicación la ordenanza de Casco Tradicional Popular (N1), regulada por el artículo 191 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

21-abril-2023

36/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





**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

**CERTIFICAN:**

Que la vivienda objeto se encuentra dentro de los límites físicos, en el interior del propio edificio en este caso, quedando georeferenciada de la siguiente manera:

PROYECCIÓN DE VIVIENDA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR		
VÉRTICES	COORDENADAS CARTOGRÁFICAS	
	EJE X	EJE Y
1	360339.96	4058514.26
2	360338.56	4058507.25
3	360338.46	4058506.58
4	360347.14	4058505.17
5	360350.14	4058504.68
6	360353.72	4058504.11
7	360354.78	4058510.21
8	360344.85	4058511.82
9	360345.11	4058513.44

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 1 unidad (1 vivienda), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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.”

21-abril-2023

37/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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 visto el informe jurídico realizado por el T.A.G. D. Manuel González Lamothe, fechado el 11 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00163/2022**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D<sup>a</sup>. Ana María Garrido González, con DNI \*\*\*8567\*\*, en nombre y representación propio, con fecha 29/11/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**Primero:** La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la reforma interior y cambio de uso de local comercial a vivienda en edificio plurifamiliar sito en calle Álamos n.º 5, local 2 (Ref. Cat. 0486209UF6508N0060KK).

**Segundo:** Consta proyecto básico y de ejecución realizado por los Arquitectos Técnicos D. Juan Leiva Rando y D. Salvador Gómez Rando visado por el correspondiente colegio profesional el 10/11/2022 .

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 29/11/2022.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 10/04/2023.

**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 20/03/2023.

**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 en Andalucía) y calificada de residencial, siéndoles de aplicación la ordenanza de Casco Tradicional Popular (N1), regulada por el artículo 191 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

21-abril-2023

38/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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.- 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.”

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

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

**PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-0036/2023, RELATIVA A LA ADAPTACIÓN DE CÁMARA SANITARIA A SÓTANO DE VIVIENDA.**  
Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00036/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 4 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

21-abril-2023

39/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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 BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
EXPTE. Nº M-00036/2023**

**EDIFICACIÓN: ADAPTACIÓN DE CÁMARA SANITARIA A SÓTANO**

**SITUACIÓN: C/ ARROYO HONDO, N.º 17 (Ref. Cat. 0682202UF6508N0035KW)**

**PETICIONARIO: RAFAEL ESTEBAN COTRINA GÁLVEZ**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 07/03/2023, con número de registro 4706, para ADAPTACIÓN DE CÁMARA SANITARIA A SÓTANO DE VIVIENDA SITA EN CALLE ARROYO HONDO, N.º 17 (REF. CAT. 0682202UF6508N0035KW) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto Técnico D. ANTONIO RUEDA SÁNCHEZ, visado por el C.O.A.A.T. en fecha 09/02/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 11.937,64 €.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Básico y de Ejecución.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Pago de tasa urbanística.
- Pago de fianza de residuos.
- Certificados de intervención de la dirección facultativa.

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la adaptación de la cámara sanitaria de una vivienda unifamiliar adosada a trastero, la cual se desarrolla en dos plantas sobre rasante. Tras la actuación, la vivienda se desarrollará en una planta bajo rasante (Planta Sótano) y dos plantas sobre rasante (Planta baja y primera).

La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

Planta sótano:	45 m <sup>2</sup>
Planta baja:	48 m <sup>2</sup>
Planta primera:	48 m <sup>2</sup>

La superficie total construida de la vivienda tras la intervención es de 141 m<sup>2</sup>, de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 96 m<sup>2</sup>t.

21-abril-2023

40/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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 N4 en su grado 2, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del sector de planeamiento AU-40 “HUERTA ALTA”).

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. RAFAEL ESTEBAN COTRINA GÁLVEZ con DNI \*\*\*\*5173\* para ADAPTACIÓN DE CÁMARA SANITARIA A SÓTANO DE VIVIENDA SITA EN CALLE ARROYO HONDO, N.º 17 (REF. CAT. 0682202UF6508N0035KW) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto Técnico D. ANTONIO RUEDA SÁNCHEZ, visado por el C.O.A.A.T. en fecha 11/11/2022, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 11.937,64 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. ANTONIO RUEDA SÁNCHEZ, 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 N4 en su grado 2, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del sector de planeamiento AU-40 “HUERTA ALTA”).

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:

21-abril-2023

41/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



<p>CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3</p> <p>URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023</p> <p>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31</p>	<p>DOCUMENTO: 20231879766</p> <p>Fecha: 24/04/2023</p> <p>Hora: 08:20</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

**LISTADO COORDENADAS UTM**

Sistema de Referencia ETRS89

Proyección UTM Huso 30

X	Y	X	Y	X	Y	X	Y
360469.14	4058005.74	360466.82	4058089.50	360483.07	4058058.63	360501.92	4058048.60
360464.59	4058005.93	360467.53	4058085.38	360483.72	4058058.08	360505.87	4058047.56
360427.12	4058007.53	360467.80	4058084.28	360484.99	4058057.05	360505.41	4058036.17
360427.85	4058023.31	360468.55	4058081.33	360486.29	4058056.06	360505.14	4058033.67
360427.82	4058026.16	360468.97	4058079.99	360486.45	4058055.94	360505.06	4058030.32
360427.98	4058028.93	360469.40	4058078.68	360487.62	4058055.12	360504.81	4058023.77
360428.38	4058035.55	360470.38	4058076.02	360488.99	4058054.21	360504.80	4058019.70
360428.46	4058036.93	360470.93	4058074.68	360490.00	4058053.58	360504.75	4058017.65
360429.02	4058046.41	360472.17	4058072.08	360490.38	4058053.35	360504.19	4058006.11
360429.42	4058053.16	360473.59	4058069.57	360491.80	4058052.54	360503.92	4058004.24
360430.24	4058066.80	360474.41	4058068.34	360493.02	4058051.95	360498.75	4058004.45
360430.62	4058073.27	360475.19	4058067.17	360493.83	4058051.58	360488.91	4058004.86
360431.58	4058086.86	360476.94	4058064.88	360494.26	4058051.40	360484.32	4058005.05
360432.08	4058093.93	360477.09	4058064.70	360496.78	4058050.36	360479.05	4058005.27
360434.03	4058094.06	360478.97	4058062.57	360497.61	4058050.04	360474.29	4058005.47
360450.01	4058093.14	360480.10	4058061.39	360498.05	4058049.88	360469.14	4058005.74
360454.66	4058092.71	360480.82	4058060.69	360500.62	4058049.00		
360466.53	4058092.28	360482.48	4058059.14	360501.65	4058048.68		

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 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 (Ampliación vivienda), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

21-abril-2023

42/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231879766
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20





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.- 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 13 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00036/2023**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. Francisco Javier Gambero Robles, con DNI \*\*\*4369\*\*, en nombre y representación de D. Rafael Esteban Cotrina Gálvez, con fecha 07/03/2023, 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 adaptación de cámara sanitaria a sótano de vivienda sita en calle Arroyo Hondo, n.º 17 (Ref. Cat. 0682202UF6508N0035KW).

**Segundo:** Consta Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto Técnico D. Antonio Rueda Sánchez, visado por el C.O.A.A.T. en fecha 09/02/2023.

**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 15/03/2023.

**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.

**Quinto:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 04/04/2023.

**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.

21-abril-2023

43/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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.- 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 N4 en su grado 2, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, 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.- 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.”

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

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

**PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00120/2023, RELATIVA A 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:

21-abril-2023

44/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3

CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

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

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

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00120/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 16 de febrero 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.**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 25/01/2023 y número de registro de entrada 1380, para realizar la división de la manzana 2 del P.P.O. del Sector UR-01 RETAMAR II (Ref. Cat. 2692101UF6529S0001KP) de este término municipal, todo ello según el proyecto técnico realizado por el Arquitecto D. Francisco J. Taboada Figueredo, fechado en enero de 2022.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud se informa que:

1º.- Se aporta documentación técnica redactada por el Arquitecto D. Francisco J. Taboada Figueredo, fechado en enero de 2022, en donde figura la siguiente parcela matriz, con la siguiente referencia y superficie según planos que acompañan a la documentación técnica:

MANZANA 2 P.P.O. SECTOR UR-01 RETAMAR II (Ref. Cat. 2692101UF6529S0001KP): 2.861 m<sup>2</sup>.

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

Parcela P1.A: 342,20 m<sup>2</sup>  
Parcela P1.B: 341,60 m<sup>2</sup>  
Parcela P2.A: 343,20 m<sup>2</sup>  
Parcela P2.B: 343,60 m<sup>2</sup>  
Parcela P3.A: 361,10 m<sup>2</sup>

21-abril-2023

45/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023	DOCUMENTO: 20231879766
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20





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 P3.B: 369,10 m<sup>2</sup>  
Parcela P4.A: 380,15 m<sup>2</sup>  
Parcela P4.B: 380,05 m<sup>2</sup>

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 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y una ocupación del 70%).

En el P.P.O. de del sector UR-01 Retamar II se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima:

- Superficie de parcela mínima edificable: 500 m<sup>2</sup> en el caso de viviendas unifamiliares aisladas (o 250 m<sup>2</sup> en el caso de que se opte por edificación pareada).
- Círculo inscrito: diámetro 15 mts.

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 LAUROSUR, S.L. con NIF \*\*\*\*4644\*, para realizar la división de de la manzana 2 del P.P.O. del Sector UR-01 RETAMAR II (Ref. Cat. 2692101UF6529S0001KP) de este término municipal, en ocho parcelas independientes denominadas PARCELA P1.A, P1.B, P2.A, P2.B, P3.A, P3.B, P4.A y P4.B con una superficie total de 342,20 m<sup>2</sup>, 341,60 m<sup>2</sup>, 343,20 m<sup>2</sup>, 343,60 m<sup>2</sup>, 361,10 m<sup>2</sup>, 369,10 m<sup>2</sup>, 380,15 m<sup>2</sup> y 380,05 m<sup>2</sup> respectivamente, todo ello según el proyecto técnico realizado por el Arquitecto D. Francisco J. Taboada Figueredo, fechado en enero de 2022.

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:

21-abril-2023

46/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



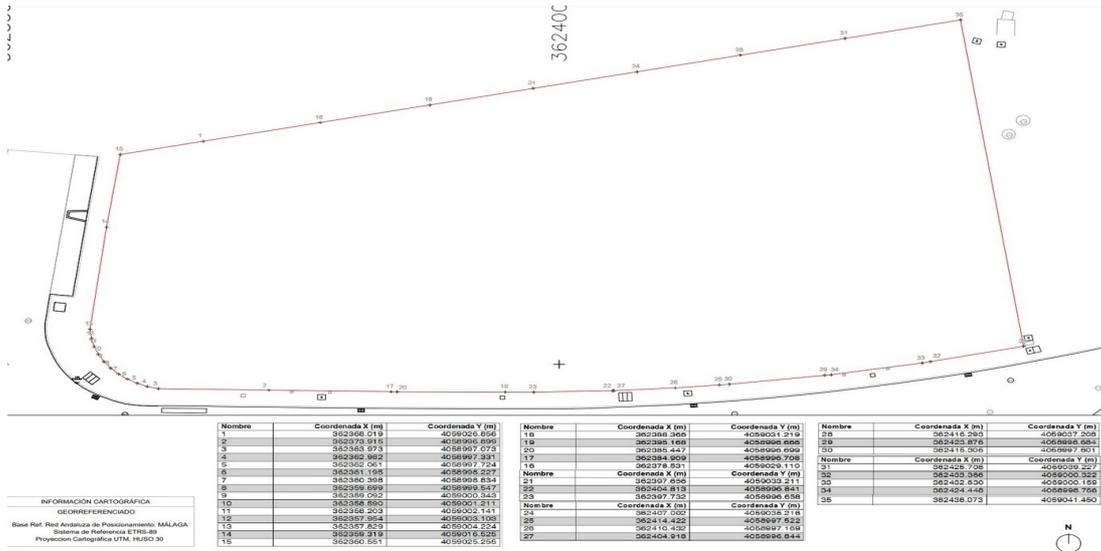
CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		



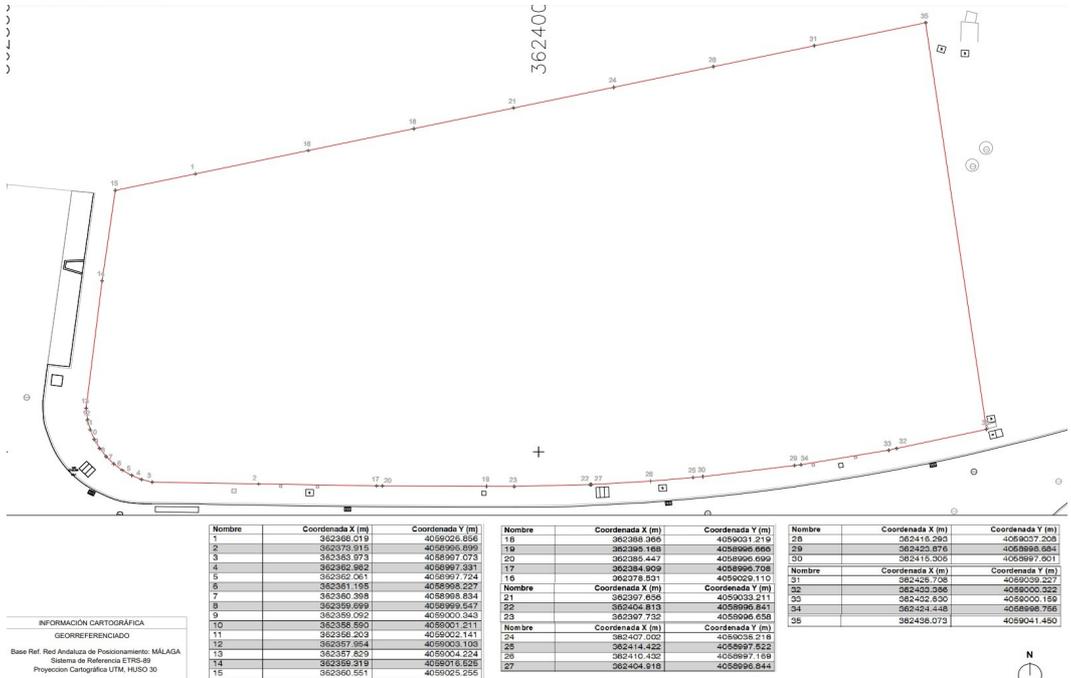


**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)**

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



Parcela inicial:



21-abril-2023

47/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3





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

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

**Listado de Parcelas**

Descripción	Valor
Nombre	P1A
Referencia	P1A
Superficie	342.20 m2

Nombre	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)
1	362368.019	4059026.856
2	362373.915	4058996.899
3	362363.973	4058997.073
4	362362.982	4058997.331
5	362362.061	4058997.724
6	362361.195	4058998.227
7	362360.398	4058998.834
8	362359.699	4058999.547
9	362359.092	4059000.343
10	362358.590	4059001.211
11	362358.203	4059002.141
12	362357.954	4059003.109
13	362357.829	4059004.224
14	362359.319	4059016.525
15	362360.551	4059025.255
1	362368.019	4059026.856

**Listado de Parcelas**

Descripción	Valor
Nombre	P2A
Referencia	P2A
Superficie	343.20 m2

Nombre	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)
18	362388.366	4059031.219
19	362395.168	4058996.666
20	362385.447	4058996.699
17	362384.909	4058996.708
16	362378.531	4059029.110
18	362388.366	4059031.219

**Listado de Parcelas**

Descripción	Valor
Nombre	P3A
Referencia	P3A
Superficie	361.10 m2

Nombre	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)
24	362407.002	4059035.216
25	362414.422	4058997.522
26	362410.432	4058997.169
27	362404.918	4058996.844
22	362404.813	4058996.841
21	362397.656	4059033.211
24	362407.002	4059035.216

**Listado de Parcelas**

Descripción	Valor
Nombre	P4A
Referencia	P4A
Superficie	380.15 m2

Nombre	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)
31	362425.708	4059039.227
32	362433.366	4059000.322
33	362432.630	4059000.159
34	362424.448	4058998.756
29	362423.876	4058998.684
28	362416.293	4059037.208
31	362425.708	4059039.227

**Listado de Parcelas**

Descripción	Valor
Nombre	P1B
Referencia	P1B
Superficie	341.60 m2

Nombre	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)
16	362378.531	4059029.110
17	362384.909	4058996.708
2	362373.915	4058996.899
1	362368.019	4059026.856
16	362378.531	4059029.110

**Listado de Parcelas**

Descripción	Valor
Nombre	P2B
Referencia	P2B
Superficie	343.60 m2

Nombre	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)
21	362397.656	4059033.211
22	362404.813	4058996.841
23	362397.732	4058996.658
19	362395.168	4058996.666
18	362388.366	4059031.219
21	362397.656	4059033.211

**Listado de Parcelas**

Descripción	Valor
Nombre	P3B
Referencia	P3B
Superficie	369.10 m2

Nombre	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)
28	362416.293	4059037.208
29	362423.876	4058998.684
30	362415.305	4058997.601
25	362414.422	4058997.522
24	362407.002	4059035.216
28	362416.293	4059037.208

**Listado de Parcelas**

Descripción	Valor
Nombre	P4B
Referencia	P4B
Superficie	380.05 m2

Nombre	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)
35	362436.073	4059041.450
36	362441.750	4059002.176
32	362433.366	4059000.322
31	362425.708	4059039.227
35	362436.073	4059041.450

21-abril-

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE:  
07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31

DOCUMENTO: 20231879766  
Fecha: 24/04/2023  
Hora: 08:20





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

Parcelas resultantes:

2º.- Las parcelas resultantes de la división descritas en el párrafo anterior, estarían clasificadas como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificadas de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza 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 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y una ocupación del 70%).

Asimismo, de acuerdo con el artículo 138 del Reglamento anteriormente citado, las parcelas resultantes de la división 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.*

*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 13 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: N-00120/23.**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de parcelación de referencia, solicitada por D. Juan Victoriano García Fernández, en representación acreditada de la mercantil LAUROSUR, S.L., con fecha 25/01/2023, así como la normativa aplicable al efecto.

21-abril-2023

49/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**Primero:** La licencia solicitada afecta a la manzana 2 del Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-01 "Retamar II", parcela con referencia catastral 2692101UF6529S0001KP, e inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11, con número de finca registral 7.511/A.

Se pretende dividir la finca matriz, de 2.861 m<sup>2</sup>, resultando de la división las siguientes parcelas:

Parcela P1.A: 342,20 m<sup>2</sup>  
Parcela P1.B: 341,60 m<sup>2</sup>  
Parcela P2.A: 343,20 m<sup>2</sup>  
Parcela P2.B: 343,60 m<sup>2</sup>  
Parcela P3.A: 361,10 m<sup>2</sup>  
Parcela P3.B: 369,10 m<sup>2</sup>  
Parcela P4.A: 380,15 m<sup>2</sup>  
Parcela P4.B: 380,05 m

**Segundo:** Se ha aportado proyecto redactado por el arquitecto D. Francisco J. Taboada Figueredo, con fecha enero de 2022.

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa, de fecha 6/02/2023.

**Cuarto:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 16/02/2023.

**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 encuentran 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.

21-abril-2023

50/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

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

7.- En virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, la Administración estará obligada a dictar resolución expresa en el procedimiento de otorgamiento de licencias, que será notificada en el plazo máximo de tres meses desde que se presente la documentación completa en el registro electrónico municipal. El transcurso del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa 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 parcelación de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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

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

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

**PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00170/2023, RELATIVA A 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:

**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-00170/2023, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 29 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE PARCELACIÓN  
EXPTE. N-170/2023**

21-abril-2023

51/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023	DOCUMENTO: 20231879766
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20





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

**TIPO DE LICENCIA: PARCELACIÓN**  
**SITUACIÓN: PARCELA 11C, SECTOR UR-TB-01, URB. SANTA CLARA**  
**PETICIONARIO: RESIDENCIAL TABICO, S.L.**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 03/03/2023 y número de registro 4091, para realizar la división de la parcela 11C (ref. Cat. 3193401UF6539S0001LF) de este término municipal en 15 parcelas independientes, todo ello según el proyecto de parcelación realizado por el arquitecto D. José Francisco Pérez Marí fechado el 16 de enero de 2023.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud se informa que:

1º.- Que se aporta junto a la solicitud, el proyecto de parcelación redactado por el arquitecto D. José Francisco Pérez Marí fechado el 16 de enero de 2023 en donde se propone la división de la parcela 11C del sector UR-TB-01 "Urbanización Santa Clara" (con referencia catastral 3193401UF6539S0001LF) con una superficie según levantamiento topográfico de 4.006 m<sup>2</sup> en las siguientes parcelas independientes:

- Parcela 8A: 250'03 m<sup>2</sup>.
- Parcela 8B: 250'18 m<sup>2</sup>.
- Parcela 9A: 250'32 m<sup>2</sup>.
- Parcela 9B: 250'22 m<sup>2</sup>.
- Parcela 10A: 250'11 m<sup>2</sup>.
- Parcela 10B: 250'03 m<sup>2</sup>.
- Parcela 11A: 250'64 m<sup>2</sup>.
- Parcela 11B: 252'26 m<sup>2</sup>.
- Parcela 12: 500'94 m<sup>2</sup>.
- Parcela 13A: 250'45 m<sup>2</sup>.
- Parcela 13B: 250'20 m<sup>2</sup>.
- Parcela 14A: 250'12 m<sup>2</sup>.
- Parcela 14B: 250'03 m<sup>2</sup>.
- Parcela 15A: 250'12 m<sup>2</sup>.
- Parcela 15B: 250'16 m<sup>2</sup>.

2º.- Que 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 vivienda unifamiliar aislada o pareada, 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-TB-01 "Tabico I", aprobado definitivamente el 05/08/2004).

En este sentido se informa que en el P.P.O. del sector UR-TB-01 "Tabico I" se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima:

- Condiciones de parcela mínima edificable: 500 m<sup>2</sup> (\*).
- Diámetro inscrito 15 mts.

21-abril-2023

52/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



<p>CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31</p>	<p>DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20</p>
--	--	---



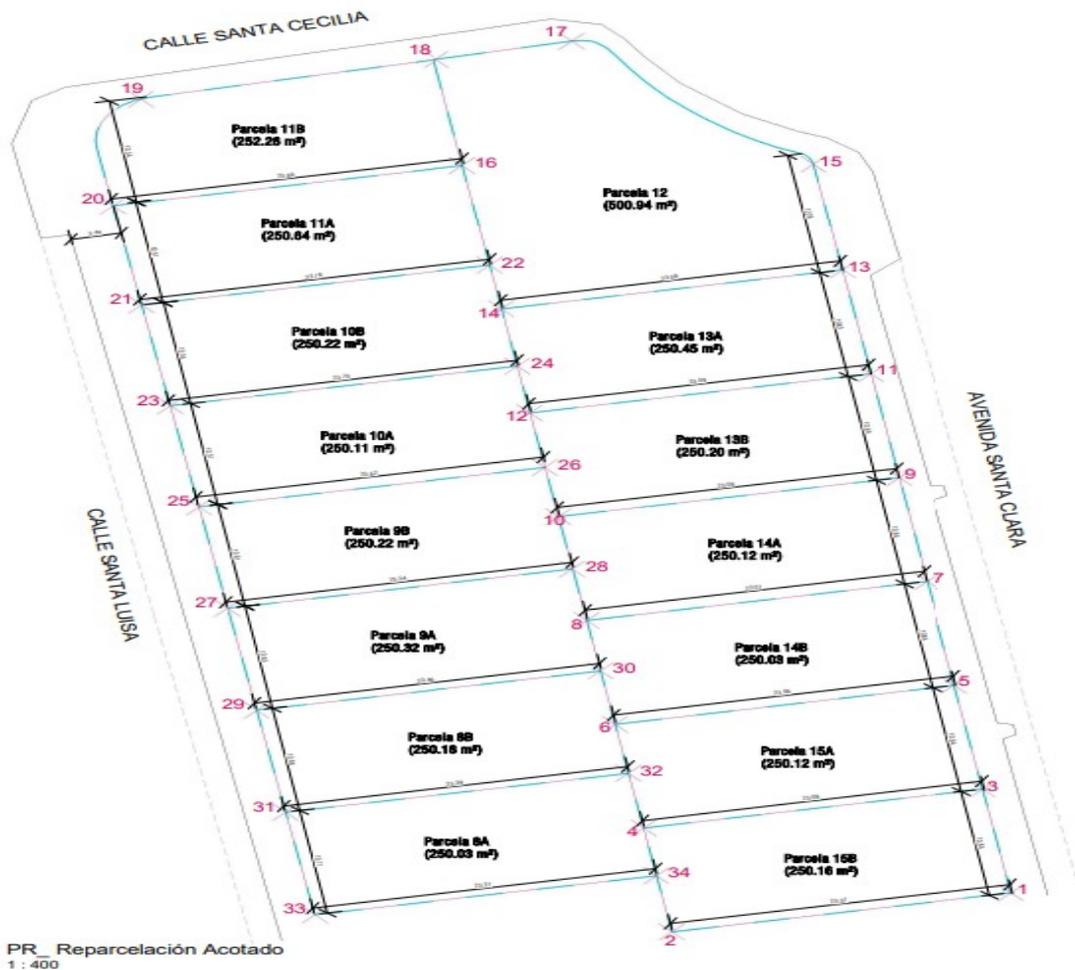


PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50/51  
informacion@alhaurindelatorre.es

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

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

(\*) Nota. En caso de viviendas pareadas la normativa contempla en esa parcela de 500 m<sup>2</sup>, la posibilidad de disponer dos subparcelas de 250 m<sup>2</sup> para disponer las dos viviendas pareadas.



Como se puede observar en la documentación técnica aportada, la parcelación propuesta cumple con los mínimos dimensionales exigidos por la normativa urbanística de aplicación, al tener las parcelas resultantes una superficie superior a 500 m<sup>2</sup> en el caso de viviendas aisladas y de 250 m<sup>2</sup> en el caso de viviendas pareadas, pudiéndose inscribir en ella un círculo de diámetro mínimo 15'00 mts.

Por tanto, la parcelación propuesta, cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación.

21-abril-2023

53/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023	DOCUMENTO: 20231879766
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023	Fecha: 24/04/2023
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	Hora: 08:20





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

**CONCLUSIÓN.-**

1º.-Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la licencia solicitada por RESIDENCIAL TABICO, S.L., para realizar la división de la parcela 11C del sector UR-TB-01 “Urbanización Santa Clara” (con referencia catastral 3193401UF6539S0001LF) con una superficie según levantamiento topográfico de 4.006 m² en las siguientes parcelas independientes:

- Parcela 8A: 250'03 m².
- Parcela 8B: 250'18 m².
- Parcela 9A: 250'32 m².
- Parcela 9B: 250'22 m².
- Parcela 10A: 250'11 m².
- Parcela 10B: 250'03 m².
- Parcela 11A: 250'64 m².
- Parcela 11B: 252'26 m².
- Parcela 12: 500'94 m².
- Parcela 13A: 250'45 m².
- Parcela 13B: 250'20 m².
- Parcela 14A: 250'12 m².
- Parcela 14B: 250'03 m².
- Parcela 15A: 250'12 m².
- Parcela 15B: 250'16 m².

Todo lo anterior conforme al proyecto de parcelación realizado por el arquitecto D. José Francisco Pérez Mari fechado el 16 de enero de 2023.

2º.- Que 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 vivienda unifamiliar aislada o pareada, 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-TB-01 “Tabico I”, aprobado definitivamente el 05/08/2004).

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

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

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

21-abril-2023

54/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



<p>CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31</p>	<p>DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20</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

*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.”*

Coordenadas Georreferenciadas de las parcelas resultantes:

**COORDENADAS GEORREFERENCIADAS PARCELACIÓN**

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	363078.3151	4059169.5188
2	363055.6394	4059165.2776
3	363076.3329	4059180.1810
4	363053.6423	4059175.9316
5	363074.3148	4059190.8315
6	363051.6468	4059186.5871
7	363072.3293	4059201.4953
8	363049.6516	4059197.2410
9	363070.3399	4059212.1437
10	363047.6563	4059207.8956
11	363068.3524	4059222.7997
12	363045.6610	4059218.5502
13	363066.3487	4059233.4631
14	363043.6636	4059229.2153
15	363064.1768	4059245.0071
16	363040.8813	4059244.0724
17	363049.2160	4059256.9338
18	363038.8518	4059254.9096
19	363019.7501	4059250.8646
20	363017.4266	4059239.7088
21	363019.4361	4059229.3965
22	363042.8215	4059233.7125
23	363021.4542	4059219.0509
24	363044.7616	4059223.3525
25	363023.4771	4059208.6758
26	363046.7073	4059212.9631
27	363025.5086	4059198.2560
28	363048.6603	4059202.5344
29	363027.5451	4059187.8075
30	363050.6207	4059192.0663
31	363029.5896	4059177.3245
32	363052.5866	4059181.5688
33	363031.6393	4059166.8119
34	363054.5581	4059171.0417

Lo que se informa para los efectos oportunos

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

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 12 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: N-00170/23.**

21-abril-2023

55/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

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

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

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de parcelación de referencia, solicitada por D. José Carlos Fernández Ortiz, en representación acreditada de la mercantil RESIDENCIAL TABICO, S.L., con fecha 27/02/2023, así como la normativa aplicable al efecto.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**Primero:** La licencia solicitada afecta a la parcela 11-C del Sector UR-TB-01, parcela con referencia catastral 3193401UF6539S0001LF, e inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11, con número de finca registral 14.836.

Se pretende dividir la finca matriz, de 4.006 m<sup>2</sup>, resultando de la división las siguientes parcelas:

Parcela 8A: 250'03 m<sup>2</sup>.  
Parcela 8B: 250'18 m<sup>2</sup>.  
Parcela 9A: 250'32 m<sup>2</sup>.  
Parcela 9B: 250'22 m<sup>2</sup>.  
Parcela 10A: 250'11 m<sup>2</sup>.  
Parcela 10B: 250'03 m<sup>2</sup>.  
Parcela 11A: 250'64 m<sup>2</sup>.  
Parcela 11B: 252'26 m<sup>2</sup>.  
Parcela 12: 500'94 m<sup>2</sup>.  
Parcela 13A: 250'45 m<sup>2</sup>.  
Parcela 13B: 250'20 m<sup>2</sup>.  
Parcela 14A: 250'12 m<sup>2</sup>.  
Parcela 14B: 250'03 m<sup>2</sup>.  
Parcela 15A: 250'12 m<sup>2</sup>.  
Parcela 15B: 250'16 m<sup>2</sup>.

**Segundo:** Se ha aportado proyecto redactado por el arquitecto D. José Francisco Pérez Marí, con fecha 16/01/2023.

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa, de fecha 18/01/2023.

**Cuarto:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 27/02/2023.

**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 encuentran 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 21-abril-2023

56/113



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3





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

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.

7.- En virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, la Administración estará obligada a dictar resolución expresa en el procedimiento de otorgamiento de licencias, que será notificada en el plazo máximo de tres meses desde que se presente la documentación completa en el registro electrónico municipal. El transcurso del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa 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 parcelación de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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

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

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

**PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00189/2023, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA TALA DE TRES ACEBUCHES.** 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:

21-abril-2023

57/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



<p>CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31</p>	<p>DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20</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

**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-00189/2023, en el que consta informes técnicos realizados por la Coordinadora de Medio Ambiente Dª. Ana Rosa Luque Díaz, la Arquitecta Municipal Dª. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 13 de marzo de 2023 y el 24 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

Ref. N°	MA- 15 / 23- AR - A
---------	---------------------

ASUNTO: Tala de 3 Acebuches (*Olea europaea*)

Calle Valle de Abdalajís n.º 1 - Alhaurín de la Torre - J. C. A.

Habiendo recibido escrito de J. C. A., con fecha 10 de marzo de 2.023, n.º de registro de entrada 20235144, con DNI \*\*\*9241\*\*, con domicilio de notificación en Calle Carmen Olza Subiri n.º 26 en Alhaurín de la Torre - 29130 - Málaga, en el que solicita autorización para la tala de 3 acebuches (*Olea eurpaea*) de poco tamaño que se encuentran en una parcela de su propiedad, concretamente en Calle Valle de Abdalajís n.º 1 de la Urbanización Pinos de Alhaurín en la que tienen proyectado una obra para vivienda unifamiliar y los acebuches se ubican justo en la linde medianera y en el vaso de la piscina proyectada, según consta en el escrito y se puede observar en la documentación presentada. Se adjuntan fotografías.

Consultado el departamento de Urbanismo, ha solicitado licencia de tala N-189/2023.

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 n.º 46 de 23 de febrero de 2011), el acebuche 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 n.º 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 21-abril-2023

58/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

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-00189/2023**

**TIPO DE OBRA: TALA DE 3 ACEBUCHES**

**SITUACIÓN: C/ VALLE DE ABDALAJIS, N.º 1 (Ref. Cat.: 8163121UF5586S0001QJ)**

**PETICIONARIO: D. JOSÉ CASANUEVA AROCA, DNI: \*\*\*\*4185\***

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 10/03/2023 y número de registro de entrada 5144 para TALA DE 3 ACEBUCHES, en el lugar indicado.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

Que se pretende realizar la TALA DE 3 ACEBUCHES dentro de su propiedad según se indica en la solicitud de licencia y el presupuesto aportado.

Se presenta un presupuesto de 53,04 €.

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 16/03/2023 y con número de expediente de referencia MA-15/23-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 D. JOSÉ CASANUEVA AROCA con DNI: \*\*\*\*4185\* para TALA DE 3 ACEBUCHES, sito en C/ VALLE DE ABDALAJIS, N.º 1 (Ref. Cat.: 8163121UF5586S0001QJ), de este término municipal, con un presupuesto de 53,04 €.

21-abril-2023

59/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

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

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

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (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 13 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: N-00189/2023**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Arturo José Caro Fuillerat, con DNI \*\*\*5804\*\*, en representación acreditada de D. José Casanueva Aroca, con DNI \*\*\*2418\*\*, con fecha 10/03/2023, 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 3 acebuches, en C/ Valle de Abdalajis, n.º 1, en parcela con referencia catastral 8163121UF5586S0001QJ.

**Segundo:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 23/03/2023.

**Tercero:** Consta Informe favorable de la Coordinadora de Medio Ambiente, Ref. n.º MA-15/23-AR-A, de fecha 13/03/2023.

**Cuarto:** Consta en el expediente informe técnico municipal favorable de fecha 27/03/2023.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

21-abril-2023

60/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20231879766
CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

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 impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía), y calificada de residencial, siéndoles de aplicación la ordenanza N-6.4, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

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

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 de referencia en los términos expuestos en los informes de Medio Ambiente, Técnico y Jurídico citados.

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

**PUNTO Nº 14.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00224/2023, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA TALA DE DIEZ PINOS.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:  
21-abril-2023

61/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

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

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

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00224/2023, en el que consta informes técnicos realizados por la Coordinadora de Medio Ambiente Dª. Ana Rosa Luque Díaz, la Arquitecta Municipal Dª Amada María Vaquero González y el Arquitecto Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 24 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

Ref. N°	MA- 18 / 23- AR - A
---------	---------------------

ASUNTO: Solicitud de tala de 10 pinos (*Pinus pinea*)

**Cl. Arroyo de la Miel 479 – Alhaurín de la Torre**

J. J. L. G.

Recibido escrito de J. J. L. G., con fecha 20 de marzo de 2.023, con DNI \*\*\*7746\*\* y nº de registro de entrada 20236062, con domicilio a efectos de notificación en Calle Muñoz Seca nº 5 de Alhaurín de la Torre, en el que solicita autorización para la tala de 10 pinos (*Pinus pinea*), dentro de su propiedad en Calle Arroyo de la Miel 479 de la Urbanización Pinos de Alhaurín de Alhaurín de la Torre, por encontrarse los citados pinos en la zona de implantación de una vivienda unifamiliar con piscina, parking, etc., que pretenden construir, según consta en el escrito, en la ortofoto y plano-boceto que aportan. El resto de vegetación existente en la parcela, la respetarían.

INFORMO QUE:

- 1.- Consultado el departamento de Urbanismo, ha solicitado licencia de tala N-224/2023.
- 2.- Según 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 piñonero no se considera especie amenazada, ni vulnerable, ni en peligro de extinción.
- 3.- 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.
- 4.- 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”.*

21-abril-2023

62/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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 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-00224/2023**

**TIPO DE OBRA: TALA DE 10 PINOS**

**SITUACIÓN: C/ ARROYO DE LA MIEL, N.º 476 (Ref. Cat.: 8469150UF5586N0001EO)**

**PETICIONARIO: D. JESÚS JORGE LLAMAS GONZÁLEZ, DNI: \*\*\*\*7467\***

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 16/03/2023 y número de registro de entrada 5735 para TALA DE 10 PINOS, en el lugar indicado.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

Que se pretende realizar la TALA DE 10 PINOS dentro de su propiedad según se indica en la solicitud de licencia y el presupuesto aportado.

Se presenta un presupuesto de 625 €.

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 24/03/2023 y con número de expediente de referencia MA-18/23-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.”**

21-abril-2023

63/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. JESÚS JORGE LLAMAS GONZÁLEZ con DNI: \*\*\*\*7467\* para TALA DE 10 PINOS, sito en C/ ARROYO DE LA MIEL, N.º 476 (Ref. Cat.: 8469150UF5586N0001EO), de este término municipal, con un presupuesto de 625 €.

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 11 de abril de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: N-00224/2023**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Jesús Jorge Llamas González, con fecha 16/03/2023, 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 10 pinos, en Calle Arroyo de la Miel n.º 476, en parcela con referencia catastral 8469150UF5586N0001EO.

**Segundo:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 16/03/2023.

**Tercero:** Consta Informe favorable de la Coordinadora de Medio Ambiente, Ref. n.º MA-18/23-AR-A, de fecha 24/03/2023.

21-abril-2023

64/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

**Cuarto:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 27/03/2023.

**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 impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía), y calificada de residencial, siéndoles de aplicación la ordenanza N-6.4, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

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

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

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde,Fdo. Joaquín Villanova Rueda.”  
21-abril-2023

65/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50/51  
informacion@alhairindelatorre.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 15.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-01109/2022, RELATIVA A LA OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA 34 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y TRASTEROS.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-01109/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 12 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Peticiones y Sugerencias  
RFCIA. 0001109/2022-A**

**ASUNTO: OCUPACIÓN DE VIA PÚBLICA**

**EDIFICACIÓN: EDIFICIO PARA 34 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y TRASTEROS**

**SITUACIÓN: AVDA. DE LAS PALMERAS, S/N, PARCELA 1, DEL SECTOR AU-15**

**PETICIONARIO: AGP PROYCON, S.L.**

**2º INFORME**

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

1º) Que la Junta de Gobierno Local en el punto n.º 9 de su sesión celebrada el 02/09/2022 autorizó la licencia de obras M-145/2019 a PARQUE MALAGA, S.L. para construcción de EDIFICIO PARA 34 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y TRASTEROS sito en la AVDA. DE LAS PALMERAS, S/N, PARCELA 1, DEL SECTOR AU-15, de este término municipal, y a fecha de 10/11/2022 el Sr. Alcalde-Presidente dictó providencia en la cual se daba traslado del Informe favorable redactado por esta Oficina Técnica en relación al inicio de dichas obras.

2º) Que la Junta de Gobierno Local en el punto n.º 6 de su sesión celebrada el 24/02/2023 autorizó el USO COMÚN ESPECIAL DEL DOMINIO PÚBLICO QUE IMPLICA LA COLOCACIÓN DE VALLAS Y ANDAMIOS, en base al informe redactado por la que suscribe a fecha de 10/01/2023, habiéndose solicitado la ocupación de vía pública con vallas y andamios de 114,60m2 durante 16 meses, las cuales se realizan parte sobre el aparcamiento y parte sobre la acera de la Avenida de las Palmeras, correspondiente a dicha manzana en la cual se realizan las obras. Y en base al informe de la Policía Local recibido a fecha de 12/12/2022.

3º) Que a fecha de 10/03/2023, con número de registro 5066, D. NAVIN SUKHWANI BRAVO (DNI.: \*\*\*\*0039\*), en representación de la empresa AGP PROYCON, S.L., presentó una ampliación de la solicitud anterior y 21-abril-2023

66/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhairindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

nuevo plano, solicitando la ocupación completa de la calle Periodista Diego Gómez Cabrera, de 224,28m2 durante 13 meses, aclarando que habilitarían un acceso peatonal cumpliendo todas las normas de seguridad. Se presentó un plano anexo.

4º) Habiéndose consultado por teléfono a la Policía Local sobre dicha ocupación de vía pública, por encontrarse en una zona cercana al CEIP San Sebastián, nos contestaron negativamente a dicha solicitud, dando traslado en el momento a los solicitantes, los cuales, propusieron ese mismo día, 10/03/2023, una segunda solicitud con número de registro 5069, en la cual se solicitaba la ocupación con vallas y andamios de 85,02m2 durante 13 meses, las cuales se realizan parte sobre el aparcamiento y la acera de la calle Periodista Juan Sesmero Ruiz y parte sobre 9,82m lineales de la Avenida de Las Palmeras, ocupando el aparcamiento y la acera.

5º) A fecha de 30/03/2023 se recibe informe de la Policía Local en relación a la consulta telefónica relativa a la primera solicitud, de número de registro 5066, en el cual se dice:

*“Que en relación a la petición del departamento de urbanismo para que emita pronunciamiento en relación a la solicitud de corte de calle Periodista Diego Gómez, expte. A-1109-2022, por parte de la empresa encargada de las obras del edificio de nueva construcción sito en dicho lugar, he de manifestar lo siguiente:*

*Que sobre dicha edificación se informó favorablemente en su día a la ocupación de perímetro de dicha obra, siendo en su totalidad la ocupación del acerado existente además de parte de las zonas de estacionamiento.*

*Que la pretendida ampliación de ocupación propuesta resulta sobre la totalidad del vial expuesto (c/ Periodista Diego Gómez), y de forma permanente.*

*Que dicho vial es además de otros usos, la salida natural de los vehículos que acceden al segundo acceso del Colegio Público de San Sebastián, conforme a la ordenación del tráfico establecida.*

*Que por los inconvenientes que generaría en la circulación, peatonal y de vehículos, especialmente densa en horarios de entradas y salidas de los escolares de dicho centro, se ha de informar NEGATIVAMENTE a la propuesta solicitada.*

*Ello no quita que si hubiera necesidad puntual de corte de dicha calle por descarga o recogida de materiales, esta pueda ser autorizada desde esta Jefatura, previo traslado en tiempo y forma, y siempre fuera del horario de tránsito de escolares.”*

6º) En base al informe de la Policía Local de fecha 12/12/2022 y al de fecha de 30/03/2023, consideramos que no hay inconveniente en autorizar la segunda ocupación de vía solicitada el 10/03/2023, con número de registro 5069, en la cual se solicitaba la ocupación de vía pública con vallas y andamios de 85,02m2 durante 13 meses, las cuales se realizan parte sobre el aparcamiento y la acera de la calle Periodista Juan Sesmero Ruiz y parte sobre 9,82m lineales de la Avenida de Las Palmeras, ocupando el aparcamiento y la acera.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud presentada por NAVIN SUKHWANI BRAVO (DNI.: \*\*\*\*0039\*), en representación de la empresa AGP PROYCON, S.L. para la OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA para la construcción de EDIFICIO PARA 34 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y TRASTEROS sito en la AVDA. DE LAS PALMERAS, S/N, PARCELA 1, DEL SECTOR AU-15, de este término municipal, emplazado sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 9985301UF5598N0001RQ, clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la L.I.S.T.A.) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4.1, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para la parcela 1 del Estudio de Detalle del Sector AU-15 con una edificabilidad de 2,30m2t/m2s).  
21-abril-2023

67/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

La ocupación de la vía pública se ajustará al plano presentado junto con la solicitud de fecha 10/03/2023, con número de registro 5069, en el cual se solicita la ocupación de vía pública con vallas y andamios de 85,02m2 durante 13 meses, las cuales se realizan parte sobre el aparcamiento y la acera de la calle Periodista Juan Sesmero Ruiz y parte sobre 9,82m lineales de la Avenida de Las Palmeras, ocupando el aparcamiento y la acera.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la ocupación de vía pública de referencia en los términos expuestos en el informe jurídico citado.

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

**PUNTO Nº 16.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00135/2023, RELATIVA A LA DENEGACIÓN DE LA RATIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE DOS FINCAS.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00135/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 3 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE SEGREGACIÓN  
RFCIA. A-00135/2023**

**LICENCIA: SEGREGACIÓN DE DOS FINCAS**

**SITUACIÓN: FINCA A: PARCELAS 41 Y 42, POLÍGONO 3. TORREALQUERÍA (REF. CAT. 29007A003000410000XU Y 29007A003000420000XH) Y FINCA B: PARCELA 33, POLÍGONO 3. TORREALQUERÍA (REF. CAT. 29007A003000330000XI)**

**PETICIONARIO: ARAGÓN PÉREZ, MARÍA**

**ASUNTO.-**

21-abril-2023

68/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





**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 10/02/2023 y número de registro de entrada 2676, para realizar la segregación de la Finca A (parcelas 41 y 42 del Polígono 3 en Torrealquería con Ref. Cat. 29007A003000410000XU y 29007A003000420000XH) y la segregación de la Finca B (parcela 33 del Polígono 3 con Ref. Cat. 29007A003000330000XI) de este término municipal, según la documentación aportada en el expediente n.º 76/94.

Como antecedentes al expediente, mediante Comisión de Gobierno de fecha 7 de febrero de 1994 fue concedida licencia de segregación de las parcelas antes descritas.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud y la documentación obrante en el expediente n.º 76/94, se informe que de acuerdo con los planos aportados, se pretende realizar la división de las fincas anteriormente descritas con una superficie de:

Finca A (correspondiente a las parcelas 41 y 42): 8.167 m<sup>2</sup>  
Finca B (correspondiente a la parcela 33): 11.635 m<sup>2</sup>

Se pretende la división de cada una de las fincas anteriores en 5 fincas para adjudicar a cada uno de los herederos, de la siguiente manera:

FINCA A	1 (se adjudica a Sebastián Pérez Benítez)	1.537 m <sup>2</sup>
	2 (se adjudica a María Pérez Benítez)	1.537 m <sup>2</sup>
	3 (se adjudica a Teresa Pérez Benítez)	1.537 m <sup>2</sup>
	4 (se adjudica a Francisco Pérez Benítez)	1.537 m <sup>2</sup>
	5 (se adjudica a Francisca Pérez Benítez)	1.537 m <sup>2</sup>
	Camino	482 m <sup>2</sup>

FINCA B	1 (se adjudica a Sebastián Pérez Benítez)	2.231 m <sup>2</sup>
	2 (se adjudica a María Pérez Benítez)	2.231 m <sup>2</sup>
	3 (se adjudica a Teresa Pérez Benítez)	2.231 m <sup>2</sup>
	4 (se adjudica a Francisco Pérez Benítez)	2.231 m <sup>2</sup>
	5 (se adjudica a Francisca Pérez Benítez)	2.231 m <sup>2</sup>
	Camino	480 m <sup>2</sup>

Las parcelas objeto de la solicitud se encuentran clasificadas 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 se informa:

21-abril-2023

69/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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 lo referente al planeamiento municipal vigente (P.G.O.U., Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal) las parcelas propuestas tienen una superficie inferior a la parcela mínima edificable establecida en el artículo 253.1 de la normativa. No obstante, se comprueba que las mismas, en cuanto a su superficie, cumplirían con la excepcionalidad prevista en este mismo artículo, concretamente se trata de fincas heredadas en proindiviso con antelación a la entrada en vigor de la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

En cuanto a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y a su Reglamento, del análisis de la documentación presentada, se informa que en ningún momento se justifica 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.

Asimismo, se informa que lo que se solicita conforme a la documentación aportada en el expediente n.º 76/94, 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 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, ya que lo que se hace es dividir la parcela matriz en cinco parcelas independientes para adjudicarse a cada uno de los herederos, hecho que en suelo rústico, conforme al artículo 91.7 anteriormente citado, estaría expresamente prohibido.

**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.

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 12 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: A-00135/23.**

**Asunto:** Solicitud de ratificación de licencia de parcelación.

Se emite el presente informe, vista la solicitud presentada por D<sup>a</sup>. María Aragón Pérez y otros, con fecha 10/02/2023, así como la normativa aplicable al efecto.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**Primero:** Por acuerdo de la Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día 7 de febrero de 1994, se concedió licencia de segregación, a los herederos de D. Sebastián Pérez Sánchez, para la segregación y división de finca heredada en el Partido de la Alquería.

21-abril-2023

70/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

Los solicitantes piden que se ratifique el acuerdo de la Comisión de Gobierno de referencia.

**Segundo:** La licencia cuya ratificación se solicita afecta a las siguientes fincas:

Finca A: Parcelas 41 y 42 del polígono 3, en Torrealquería, con referencias catastrales 29007A003000410000XU Y 29007A003000420000XH.

Finca B: Parcela 33 del polígono 3, en Torrealquería, con referencia catastral 29007A003000330000X.

**Tercero:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal desfavorable de fecha 3/04/2023.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

1.- El artículo 66.5 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, introdujo la obligación de presentar la escritura de segregación en el Ayuntamiento en el plazo de tres meses desde la concesión de la licencia, siendo esta obligación una condición cuyo incumplimiento produce automáticamente la caducidad de la licencia:

*“5. 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.”*

En el caso que nos ocupa, aunque cuando se concedió la licencia no estaba en vigor la obligación del artículo 66.5, con la entrada en vigor de la Ley 7/2002, a las actuaciones posteriores a dicha entrada en vigor, les será de aplicación el referido precepto, por lo que pasa a ser de aplicación dicha obligación, aún a las licencias concedidas con anterioridad. Por ello, la licencia de segregación otorgada por la Comisión de Gobierno de 7/02/1994 ha caducado.

2.- A la caducidad de la licencia hay que añadir que, de acuerdo con el informe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 3/04/2023, la división no cumple con la normativa vigente (Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y Decreto 550/2022, de desarrollo de dicha Ley). Se trata de una parcelación en suelo rústico, de acuerdo con el artículo 91 de la Ley, actuación que está expresamente prohibida en el apartado 7 de dicho artículo 91.

3.- La parcela afectada por la segregación objeto de la licencia se encuentran 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.

4.- Es competente para la concesión o denegación de la ratificación 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.

21-abril-2023

71/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



<p>CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31</p>	<p>DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20</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:** Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la denegación de la ratificación 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 denegación de la ratificación de la licencia de segregación de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

**PUNTO Nº 17.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00146/2023, RELATIVA A LA PRÓRROGA, POR EL PLAZO DE TRES MESES, PARA LA PRESENTACIÓN EN EL AYUNTAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE AGRUPACIÓN Y SEGREGACIÓN.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00146/2023, en el que consta informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 12 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expediente:** A-00146/23 (N-00919/22).

**Asunto:** Prórroga de licencia de segregación.

Se emite el presente informe en relación con el escrito presentado por Dª. JOSEFA GONZÁLEZ MANCERA, con fecha 14/02/2023, en el que solicita prórroga de licencia de segregación concedida en el expediente N-00919/22.

**Primero:** La licencia en expediente N-00919/22, para la segregación y agrupación de parcela situada en Carretera Churriana -Cártama s/n, Complejo Cuatro Vientos, El Romeral, fincas registrales 3.810/A y 3.812/A, con referencias catastrales 0227304UF6602N0001MK y 0328924UF6602N0001OK, fue concedida mediante acuerdo de la

21-abril-2023

72/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

Junta de Gobierno Local de 25/11/2022, a D<sup>a</sup>. Josefa González Mancera, acuerdo que fue notificado a la interesada el mismo día.

**Segundo:** El párrafo segundo del apartado 4 del artículo 91 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, establece que las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.

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

**Tercero:** Teniendo en consideración que la notificación del acuerdo de concesión de la licencia tuvo lugar el 25/11/2022, cuando fue solicitada la prórroga, el día 14/02/2023, no había transcurrido el plazo de tres meses establecido en el artículo 91.4, por lo que procede conceder una ampliación del plazo para la presentación de la escritura pública de segregación, siendo esta ampliación de tres meses más.

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

**Propuesta:** Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local que acuerde la concesión de la prórroga, por el plazo de tres meses, para la presentación en el Ayuntamiento de la escritura pública de agrupación y segregación. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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

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

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

**PUNTO Nº 18.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-01088/2022, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTE.S. M-00172/2021 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-00079/2022.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en

21-abril-2023

73/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3

CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-01088/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 14 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Ref. A-01088/2022**

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-172/2021 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-079/2022**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS  
EDIFICACIÓN: PISCINA PARTICULAR  
SITUACIÓN: C/ ALABASTRO, 9, URBANIZACIÓN LA CAPELLANÍA  
PETICIONARIO: GUSTAVO ADOLFO PEREA LÓPEZ (DNI. \*\*\*\*\*0559\*)**

**INFORME**

**ASUNTO.-**

Se solicita, a fecha de 25/11/2022 y con n.º de registro 22597, devolución de una fianza de 400,00€ depositada el 05/11/2021 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

**INFORME.-**

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

**CONCLUSIÓN.-**

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la devolución de fianza de 21-abril-2023

74/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20231879766
CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado, dando traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

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

**PUNTO Nº 19.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00951/2022, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTE:M-00147/2019, A-00755/2020 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-00073/2022.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00951/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 13 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-00951/2022

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON EXPEDIENTES M-147/19, A-755/20 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-073/22**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA POR ACOMETIDA DE SANEAMIENTO  
EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA  
SITUACIÓN: C/ CAMPILLOS, 568, URB. PINOS DE ALHAURÍN  
PETICIONARIO: JOSÉ ANTONIO PÉREZ REYES (DNI. \*\*\*\*4768\*)**

**INFORME**

**ASUNTO.-**

A fecha de 20/10/2022 y con n.º de registro 19596, se solicita devolución de una fianza de 1.095,00€ depositada el 07/08/2021 en concepto de garantía para la correcta ejecución de la canalización de saneamiento, originada en la obra autorizada bajo el expediente M-147/19, autorizada su ejecución en el expediente A-755/20.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud, se adjunta documento acreditativo del pago de la fianza, constando a su vez en el expediente informe favorable de conformidad de proyecto de las instalaciones, emitido por AQUALAURO 21-abril-2023

75/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

(14/05/2021), así como la licencia de ocupación de la edificación a la que se han realizado las acometidas tramitada según expediente O-073/22.

Se adjunta también documento de CANTERO CASTILLO 29130, S.L.. certificando la correcta gestión de los residuos generados.

Se especifica el n.º de cuenta:(...), donde hacer efectiva la devolución de la fianza.

**CONCLUSIÓN.-**

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 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,Fdo. Joaquín Villanova Rueda.”

**PUNTO Nº 20.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00035/2022, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR EL RELLENO DE LA RAMPA DE ACCESO AL GARAJE.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

**PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: R-00035/2022**

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

**I.-** Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 12 de abril de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expte. R-00035/22**

21-abril-2023

76/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhairindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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:** Resolución expediente restablecimiento de la legalidad urbanística.

Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto, en el expediente que se sigue contra D<sup>a</sup>. **MARÍA DEL ROCÍO URBANO DOMÍNGUEZ con DNI \*\*\*\*5319\*** y D. **GORKA LUIS MARTÍNEZ MEZO con DNI \*\*\*\*4064\***, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente por la Leyes 39/15 y 40/15:

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 7/11/2022, del que resulta que:

**1º.-** El 16/09/2022 con n.º de registro 16947 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la ejecución de una obra consistente en el relleno de la rampa de acceso al sótano en la vivienda sita en C/ Port Elizabeth, n.º 5.

**2º.-** El 19/09/2022 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. El propietario permitió el acceso al interior, pero no la realización de fotografías, por lo que se adjuntan fotografías tomadas desde vial público.

Las obras se encuentran finalizadas, consistiendo las mismas en el relleno de la rampa de acceso al sótano y posterior ejecución de solera, quedando el aparcamiento en la zona exterior de la parcela, al nivel de la cota de acceso desde el acerado.

**3º.-** Analizadas las fotografías aéreas a través de Google Earth Pro, se constata que en junio de 2021 las obras se encuentran finalizadas.

**4º.-** Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:

**D<sup>a</sup>. MARÍA DEL ROCÍO URBANO DOMÍNGUEZ con DNI \*\*\*\*5319\***  
**D. GORKA LUIS MARTÍNEZ MEZO con DNI \*\*\*\*4064\***

**5º.-** Comprobados los archivos municipales, resulta que existe el siguiente expediente para la parcela que nos ocupa:

N-00210/2020. Declaración responsable para recrecimiento de muro, donde se presenta declaración responsable para recrecer el muro medianero este, que separa la rampa de acceso al sótano de la vivienda con la rampa de la parcela colindante.

Por tanto, las obras objeto de la denuncia se han realizado sin la respectiva declaración responsable.

**6º.-** La parcela donde se emplazan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía) y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

21-abril-2023

77/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

*Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas son **LEGALIZABLES**.*

*7º.- Valoración de las obras.*

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

*Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas unifamiliares medianeras y adosadas”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 895 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.*

*No obstante, dado que se trata de una reforma, se utilizará la siguiente estimación porcentual: movimientos de tierras 2%, cimentación 5% y revestimientos 12%. Resultando por tanto la aplicación de un 19%.*

*Para el cálculo de la superficie de actuación se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, obteniendo una superficie aproximada de 8,00 x 3,00 m.*

*Por tanto, la valoración quedaría como sigue:*

<i>Valor del m<sup>2</sup>:</i>	<i>895 €/m<sup>2</sup> x 19% = 170,05 €/m<sup>2</sup></i>
<i>Superficie de actuación:</i>	<i>24,00 m<sup>2</sup></i>
<b><i>Total valoración:</i></b>	<b><i>170,05 € x 24,00 m<sup>2</sup> = 4.081,20 €</i></b>

**Segundo:** *Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 21/10/2022, tuvo lugar la apertura de reestablecimiento de la legalidad urbanística, por la supuesta infracción consistente en el relleno de la rampa de acceso al sótano y posterior ejecución de solera, quedando el aparcamiento en la zona exterior de la parcela, al nivel de la cota de acceso desde el acerado, en la vivienda sita en C/ Port Elizabeth, n.º 5 (Ref. Cat. 3187907UF6538N0001OS).*

*Las obras objeto de la denuncia se han realizado sin la respectiva declaración responsable, siendo las mismas legalizables.*

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

*El referido acuerdo, fue notificado a la interesada D<sup>a</sup> María del Rocío Urbano Domínguez, mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en la fecha 25/10/2022 y a don Gorka Luis Martínez Mezo el día 02/11/2022.*

**Tercero:** *El día 31/10/2022, D<sup>a</sup>. María del Rocío Urbano Domínguez, presentó alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador que guardan relación con el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, cuya argumentación se resume en los siguientes puntos:*

21-abril-2023

78/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





**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 verano de 2020, se iniciaron unas obras de reforma en su domicilio, primero se realizó un recercado del muro medianero siendo entregada la documentación por sistema telemático llevadas a cabo por la empresa de construcción y reformas Cayco SL, posteriormente se comentó la posibilidad de allanar la rampa para dejarla a nivel del resto de la parcela para facilitar el acceso a su suegra, que presenta una minusvalía del 76% con limitación de la movilidad y hacerle así más fácil la entrada y salida a su casa. Se habló con el responsable de la misma dado que no tenían tiempo en la realización de las tareas administrativas, confiando en la empresa.

- Las obras finalizaron en 2020, acompañando transferencia bancaria del pago por la misma, y fotos de goggle Earth de 2021, donde se puede apreciar que ya estaban finalizadas.

- Solicita la aplicación de la circunstancia atenuante de no causar daño a los intereses públicos o privados afectados, ya que su intención era ayudar en el acceso a su familiar minusválido para poder entrar a su casa, acompañando certificación de minusvalía.

- Solicita la reducción del 75% de la sanción, ya que se ha iniciado procedimiento para instar la legalización.

**Cuarto:** Por la Oficina Técnica Municipal, ha sido emitido informe con fecha 7/11/2022, en el que se pronuncia sobre las alegaciones presentadas, del que resulta que:

[.....]

2º.- El 31/10/2022 con n.º de registro de entrada 20475 se presenta, por parte de Dña. Rocío Urbano Domínguez, escrito de alegaciones donde se expone lo siguiente:

“- [...] en verano de 2020 se iniciaron unas obras de reforma en mi domicilio, primero se realizó el recercado de muro medianero...posteriormente se comentó la posibilidad de allanar la rampa para dejarla a nivel del resto de la parcela...

- [...] las obras finalizaron en 2020, adjunto la transferencia emitida como pago por la misma y las fotos de Google Earth aportadas son de fecha 2021 donde también se puede apreciar que ya estaban finalizadas...”

3º.- Tal y como consta en el informe técnico emitido por esta Oficina Técnica el 04/10/2022, en la ortofoto de junio de 2021 extraída de Google Earth Pro, es posible apreciar que las obras de relleno de la rampa ya estaban ejecutadas en esa fecha.

4º.- En función de lo expuesto y una vez analizada la documentación aportada, se concluye que dichas obras han sido ejecutadas con anterioridad a junio de 2021, siendo por tanto previas a la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

**Quinto:** Con fecha 18/11/2022, fue dictada Providencia por el Concejal Delegado, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto a los interesados la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiesen obtener las copias de los que estimasen convenientes.

La referida providencia, fue notificada a D.ª María del Rocío Urbano Domínguez, mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en la fecha 30/11/2022, y a D. Gorka Luis Martínez Mezo, el 15/12/2022.

21-abril-2023

79/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



<p>CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31</p>	<p>DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20</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

**Sexto:** De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción, consistentes en el relleno de la rampa de acceso al sótano y posterior ejecución de solera, quedando el aparcamiento en la zona exterior de la parcela, al nivel de la cota de acceso desde el acerado, en la vivienda sita en C/ Port Elizabeth, n.º 5 (Ref. Cat. 3187907UF6538N0001OS).

Las referidas obras se llevaron a cabo sin las licencias, aprobaciones u otros actos administrativos necesarios. Las obras son legalizables, verificándose tal y como se pone de manifiesto en el informe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 14/11/2022, que se ha procedido al pago de las tasas y solicitud de declaración responsable para legalización de las obras ejecutadas, constando informe municipal favorable en el expediente N-00803/2022.

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021; y de los mismos resultan ser responsables D<sup>a</sup> María del Rocío Urbano Domínguez, y don Gorka Luis Martínez Mezo, como titulares catastrales y registrales de la parcela.

**Séptimo:** Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, declarando restablecida la legalidad urbanística, y ordenado el archivo del mismo.

No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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

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

Dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, declarando restablecida la legalidad urbanística en la vivienda sita en C/ Port Elizabeth, n.º 5 (Ref. Cat. 3187907UF6538N0001OS), y ordenado el archivo del expediente.

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

**PUNTO Nº 21.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.R-00041/2022, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN EXPEDIENTE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

**PROPUESTA DE ACUERDO**

21-abril-2023

80/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

**Exp: R-00041/2022**

**Asunto:** Resolución procedimiento restablecimiento de la legalidad urbanística

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, con fecha 15 de marzo de 2023 ,que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**EXPTE. Nº: R-00041/2022**

**SITUACIÓN: C/ Víctor Jara, n.º 16. (Ref. Cat. 1179822UF6518S0001SS)**

**ASUNTO: Resolución expediente restablecimiento de la legalidad urbanística.**

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra Dª. María Eugenia Durán Moreno, con DNI: \*\*\*1832\*\*, así como la normativa aplicable al efecto:

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 19/12/2022, del que resulta que:

1º.- El 12/12/2022 con n.º de registro 23345 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la construcción de una barbaoca de obra y cubierta adosada a lindero privado en la dirección arriba referenciada.

2º.- El 16/12/2022 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. Se observa que se está ejecutando una construcción auxiliar y barbaoca de obra adosada al lindero sur de la parcela. Se facilita licencia de obra M-031/2022 para construcción de piscina.

3º.- Una vez comprobados los archivos municipales, resulta que en el expediente M-031/2022 consta informe técnico favorable de fecha 10/03/2022 para la construcción de piscina privada en el interior de la parcela. Sin embargo, las actuaciones objeto de denuncia no están contempladas en el proyecto presentado, por lo que se están llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

4º.- De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela donde se están realizando las obras se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía) y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (particularizado para el Plan Parcial de Ordenación UR-CA-03 “Los Tomillares III” aprobado definitivamente por Pleno el 10/12/2003).

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas son **NO LEGALIZABLES**. En este caso se estaría incumpliendo la separación a linderos establecida en el artículo 195.8 del referido Plan Parcial que se transcribe a continuación:

*“Art. 195.- Alojamiento Aislados y Adosados (N5)  
8.- Separación a linderos.*

21-abril-2023

81/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

*Para esta sub-zona la edificación se separará de los linderos públicos y privados una distancia superior al medio de su altura, con mínimo absoluto de 3,00 metros”*

5º.- La presunta responsable, según titular catastral, es:

**DÑA. MARIA EUGENIA DURÁN MORENO con DNI \*\*\*\*1832\***

6º.- Valoración de las obras.

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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Trast., locales serv., anexo viv. unifamiliar”, dentro del epígrafe “Aparcamientos, Trasteros, Locales de servicio”, establecido en 443 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta al tipo de edificación. Dado que se trata de una obra de ejecución parcial, se utilizará la estimación porcentual correspondiente a: albañilería 24%, cubierta 8%, revestimientos 12%, carpinterías y cerrajería 13% e instalación eléctrica 3%, suponiendo un total del 60%. Estas obras se encuentran ejecutadas al 80%. La construcción tiene unas dimensiones aproximadas de 3,00m x 1,20m.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m <sup>2</sup> :	443 €/m <sup>2</sup> x 60% = 265,80 €/m <sup>2</sup>
Superficie de actuación:	3,60 m <sup>2</sup>
<b>Total valoración:</b>	<b>265,80 € x 3,60 m<sup>2</sup> x 80% = 956,88 €</b>

Para la valoración de las obras relacionadas con la ejecución de la barbacoa se han consultado diversas páginas webs, tomando como referencia el precio de la web www.leroymerlin.es para barbacoa de ladrillo, hormigón Maipú Plus XL 245x165x58cm, establecido en 529€.

En base a lo anterior, la valoración final de las obras quedaría de la siguiente manera:

Valor de la :	965,88 €
Valor de la barbacoa:	529,00 €
<b>Total valoración:</b>	<b>965,88 € x 529,00 m<sup>2</sup> = 1.485,88 €</b>

**Segundo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 05/01/2023, tuvo lugar la apertura de expediente restablecimiento de la legalidad, por la supuesta infracción en C/ **Víctor Jara, n.º 16. (Ref. Cat. 1179822UF6518S0001SS)**, consistentes en la ejecución de una construcción auxiliar y barbacoa de obra adosada al lindero sur de la parcela.

21-abril-2023

82/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





**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 fijó inicialmente la sanción de multa por importe de 16.499,50 euros, en aplicación del artículo 164 de la Ley 7/2021, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, se calculó en grado medio.

El referido acuerdo, fue notificado a D<sup>a</sup>. María Eugenia Durán Moreno el día, mediante acceso a la sede electrónica del Excmo Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en la fecha 10/01/2023.

**Tercero:** El día 19/01/2023, doña María Eugenia Durán Moreno, presentó alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente de restablecimiento de la legalidad, con base al informe técnico de alegaciones realizado por los Ingenieros Técnico Industrial D. José Carlos Esteban Pagola y D. Carlos Núñez Hidalgo, fechado en enero de 2023, cuya argumentación se resume en los siguientes puntos:

*Según lo indicado en el artículo 195.8 del citado plan parcial y las valoraciones transcritas por la oficina técnica municipal se entiende que las edificaciones ilegales son el trastero y almacén, así como la barbacoa de obra, sin nombrar el mueble debido a que no se establece como edificación o edificación auxiliar.*

*Dicho mueble tiene la utilización propia de mobiliario de jardín, el cual se ha construido con materiales de obra ligeros y sin uniones al lindero privado. El fin de dicho mueble es revestirlo de un material duradero como granito, contener un fregadero y tener en la zona inferior de la misma un espacio abierto sin puertas.*

*Igualmente, dicho mueble no será un elemento que contabilice para las superficies construidas y útiles según se desprende del artículo 92 del vigente PGOU de Alhaurín de la Torre, así como en la Norma 11 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones, para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, donde indica que los espacios de altura inferior a 1,50 mts no contabilizan como superficies útil y construida.*

*Es deseo de la propiedad, realizar la demolición de las obras valoradas por la oficina técnica municipal (trastero, almacén y barbacoa), manteniendo el mueble en el estado actual debido a que no se encuadra en el concepto de edificación así como en el informe de la oficina técnica municipal.*

Se realizará la legalización pertinente del mueble exterior, en caso de que así lo establezca la oficina técnica municipal del Exmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

**Cuarto:** Por la Oficina Técnica Municipal, se ha emitido informe con fecha 26/01/2023, motivando la procedencia de desestimación de las alegaciones formuladas, del que resulta que:

[.....]

El 19/01/2023 con n.º de registro de entrada 1077 se presenta, por parte de Dña. María Eugenia Durán Moreno, informe técnico de alegaciones realizado por los Ingenieros Técnico Industrial D. José Carlos Esteban Pagola y D. Carlos Núñez Hidalgo, fechado en enero de 2023, el cual será contestado en el presente informe en sus aspectos técnicos:

“4.- ALEGACIONES.-

21-abril-2023



<p>CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31</p>	<p>DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20</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

Según lo indicado en el artículo 195.8 del citado plan parcial y las valoraciones transcritas por la oficina técnica municipal se entiende que las edificaciones ilegales son el trastero y almacén, así como la barbacoa de obra, sin nombrar el mueble debido a que no se establece como edificación o edificación auxiliar.

Dicho mueble tiene la utilización propia de mobiliario de jardín, el cual se ha construido con materiales de obra ligeros y sin uniones al lindero privado. El fin de dicho mueble es revestirlo de un material duradero como granito, contener un fregadero y tener en la zona inferior de la misma un espacio abierto sin puertas.

Igualmente, dicho mueble no será un elemento que contabilice para las superficies construidas y útiles según se desprende del artículo 92 del vigente PGOU de Alhaurín de la Torre, así como en la Norma 11 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones, para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, donde indica que los espacios de altura inferior a 1,50 mts no contabilizan como superficies útil y construida.

Es deseo de la propiedad, realizar la demolición de las obras valoradas por la oficina técnica municipal (trastero, almacén y barbacoa), manteniendo el mueble en el estado actual debido a que no se encuadra en el concepto de edificación así como en el informe de la oficina técnica municipal.

Se realizará la legalización pertinente del mueble exterior, en caso de que así lo establezca la oficina técnica municipal del Exmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.”

En este aspecto discrepa el alegante de lo informado por este departamento, en cuanto a la consideración de la construcción de la encimera de obra adosada a la barbacoa, definiendo a la misma en todo momento como mueble.

Atendiendo al diccionario de la lengua española de la RAE (Real Academia Española), se define mueble como:

1. *adj.* Dicho del patrimonio o de la hacienda: *Que se puede mover.*
2. *m.* Cada uno de los enseres movibles que sirven para los usos necesarios o para decorar casas, oficinas y todo género de locales.
3. *m.* Cada una de las piezas pequeñas que se representan en el escudo, tales como anillos, lises o besantes.
4. *m. pl.* Bienes muebles.

Por otro lado, se define edificación como:

1. *Afección y efecto de edificar (hacer un edificio).*
2. *Edificio o conjunto de edificio.*
3. *Efecto de edificar (infundir sentimientos de piedad y virtud).*

Al mismo tiempo, se define edificio como:

1. *Construcción estable, hecha con materiales resistentes, para ser habitada o para otros usos.*

La encimera de obra construida objeto de las alegaciones presentadas, no puede considerarse como mueble, al no ser movable y no corresponderse por tanto con la definición anteriormente transcrita. Por otro lado, se trata de una construcción estable ejecutada con materiales resistentes destinada, y dotada, para su uso como encimera. Por todo ello, es considerada edificación.

21-abril-2023

84/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

Si bien su construcción, al encontrarse a menos de 1,50 metros del suelo, no computa urbanísticamente hablando en determinados parámetros urbanísticos, como por ejemplo a efectos de edificabilidad, sí que le son de aplicación otros parámetros como es la separación a linderos públicos y privados, todo ello por su condición de edificación: como construcción estable, hecha con materiales resistentes, para ser habitada o para otros usos, que es.

En función de lo expuesto, se desestima la alegación presentada en el informe técnico, por lo que las obras de la encimera son INCOMPATIBLES con la ordenación urbanística vigente, al incumplir la distancia mínima de separación a linderos, establecida en 3 metros por el artículo 198.5 del Plan Parcial de Ordenación UR-CA-03 “Los Tomillares III” y, por tanto, las obras serían NO LEGALIZABLES.

**Quinto:** Con fecha 08/02/2023, fue dictada Providencia por el Concejal Delegado, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto a los interesados la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiesen obtener las copias de los que estimasen convenientes.

La referida Providencia se notificó el día 08/02/2023, mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

**Sexto:** Contra la referida providencia no han sido presentadas alegaciones.

**Séptimo:** De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción, en C/ Víctor Jara, n.º 16. (Ref. Cat. 1179822UF6518S0001SS), consistentes en la ejecución de una construcción auxiliar y barbaoca de obra adosada al lindero sur de la parcela.

Según consta en el informe de la Oficina Técnica Municipal, las obras **NO SON LEGALIZABLES**. En este caso se estaría incumpliendo la separación a linderos establecida en el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (particularizado para el Plan Parcial de Ordenación UR-CA-03 “Los Tomillares III” aprobado definitivamente por Pleno el 10/12/2003). “Art. 195.- Alojamientos Aislados y Adosados (N5) 8.- Separación a linderos. Para esta sub-zona la edificación se separará de los linderos públicos y privados una distancia superior al medio de su altura, con mínimo absoluto de 3,00 metros” La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021; y de los mismos resulta ser responsable **DÑA. MARIA EUGENIA DURÁN MORENO** con DNI \*\*\*\*1832\*, como titular catastral y registral del inmueble donde se han ejecutado las obras.

**Octavo:** Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a doña María Eugenia Durán Moreno, que proceda, en el plazo de UN MES, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, mediante la demolición de las construcciones referidas, con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

21-abril-2023

85/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

**Noveno:** Corresponde al Alcalde la competencia para resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3273, de 15 de junio de 2020.

**PROPUESTA:** Por lo expuesto se propone a la Junta de Gobierno Local que sea dictada resolución del expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto.

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

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

Dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

**PUNTO Nº 22.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00043/2022, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN EXPEDIENTE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

**PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00043/2022**

**Asunto:** Resolución expediente restablecimiento de la legalidad urbanística

**I.-** Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, con fecha 15 de marzo de 2023 ,que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: R-00043/2022**

**SITUACIÓN: TN UE-TA-02 (EL CONVENTO) 114 (Ref. Cat. 8786701UF5588N0001TB)**

**ASUNTO: Resolución expediente restablecimiento de la legalidad urbanística.**

21-abril-2023

86/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **D. ADRIÁN ORTIGOSA MONTES con DNI \*\*\*\*1331\*** y **DÑA. LAURA ORBEA DÍAZ con DNI \*\*\*\*5804\***, así como la normativa aplicable al efecto:

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 09/11/2022, del que resulta que:

1º.- El 09/06/2022 con n.º de registro de entrada 11488 se presenta en este Ayuntamiento declaración responsable de obras (Expte. N-452/22) para reforma interior de vivienda existente en la dirección arriba referenciada. Según la documentación aportada se contempla la sustitución de revestimientos y vierteaguas, trabajos de albañilería para reposición de instalación eléctrica, de fontanería y telecomunicaciones, así como instalación de fontanería para cocina y baño, además de colocación de sanitarios.

2º.- El 05/09/2022 se envía nota interior a la Policía, solicitando informe con fotografías de los trabajos que se están llevando a cabo en dicha vivienda, relacionados con la declaración responsable. El 13/06/2022 se recibe informe de la Policía Local con n.º de registro de salida 2168, donde se aportan fotografías.

3º.- El 08/11/2022 se gira visita de inspección al lugar indicado con el propietario, donde se comprueba que las obras que se están llevando a cabo en la vivienda no se corresponden con la declaración responsable presentada. Las obras en ejecución consisten en:

- Sustitución completa de revestimientos.
- Ampliación de huecos de fachada y apertura de nuevos huecos.
- Sustitución completa de carpintería interior y exterior.
- Relleno de piscina existente.
- Demolición de porche cubierto abierto. Superficie según catastro= 8,00 m².
- Ampliación de vivienda, de superficie aproximada 2,50x4,00m = 10,00 m².
- Sustitución de cerramiento de parcela en lindero oeste, de longitud aproximada 12mlx 2m de altura= 24m².

4º.- Los presuntos responsables, como titulares registrales, son:

**D. ADRIÁN ORTIGOSA MONTES con DNI \*\*\*\*1331\***  
**DÑA. LAURA ORBEA DÍAZ con DNI \*\*\*\*5804\***

5º.- De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela donde se están realizando las obras se encuentra clasificada como Suelo Urbano No Consolidado, perteneciente a la Unidad de Ejecución UE-TA-02 y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-9 en su grado 1, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizadas las obras en ejecución con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **NO CUMPLEN** con la normativa, **en tanto en cuanto no ha sido desarrollada previamente la correspondiente Unidad de Ejecución.**

6º.- En base a lo anterior, podemos concluir que dichas obras **NO SON LEGALIZABLES.**

21-abril-2023

87/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

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

7º.- En función de lo expuesto, se propone la **paralización inmediata de las obras** y la apertura de los correspondientes *procedimientos sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística*.

8º.- Valoración de las obras:

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

Obras de reforma interior y ampliación de la vivienda

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas unifamiliares aisladas <200 m<sup>2</sup>”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 1.088 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

Para las obras de reforma interior se utilizará la siguiente estimación porcentual: revestimientos 12%, carpinterías y cerrajería 13%, instalación eléctrica 3%, instalación de fontanería 6% y pinturas 3%. Resultando por tanto la aplicación de un 37%.

Estas obras se encuentran ejecutadas al 60%.

La superficie construida de la vivienda, según datos catastrales, es 106 m<sup>2</sup>.

Valor del m<sup>2</sup>: 1.088 €/m<sup>2</sup> x 37% = 402,56 €/m<sup>2</sup>  
Superficie de reforma interior: 106 m<sup>2</sup>  
**Total valoración: 402,56 € x 106 m<sup>2</sup> x 60% = 25.602,81 €**

Para las obras de ampliación se utilizará la siguiente estimación porcentual: cimentación 5%, estructura 14%, albañilería 24%, cubierta 8%, revestimientos 12%, carpinterías y cerrajería 13%, instalación eléctrica 3% y pinturas 3%. Resultando por tanto la aplicación de un 82%.

Estas obras se encuentran ejecutadas al 70%.

Valor del m<sup>2</sup>: 1.088 €/m<sup>2</sup> x 82% = 892,16 €/m<sup>2</sup>  
Superficie de ampliación: 10 m<sup>2</sup>  
**Total valoración: 892,16 € x 10 m<sup>2</sup> x 70% = 6.245,12 €**

Obras de demolición

Para las obras de demolición se ha aplicado el módulo relativo a “Demoliciones”, dentro del epígrafe “Demoliciones”, establecido en 49 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

Valor del m<sup>2</sup>: 49 €/m<sup>2</sup>  
Superficie de actuación: 8 m<sup>2</sup>  
**Total valoración: 49 €/m<sup>2</sup> x 8 m<sup>2</sup> = 392 €**

21-abril-2023



<p>CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31</p>	<p>DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20</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

**Resultando una valoración final de:**

**25.602,81 € + 6.245,12 € + 392 € = 32.239,93 €**

**Segundo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19/01/2023, tuvo lugar la apertura de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, por la supuesta infracción consistente en la comisión de los actos de infracción en **TN UE-TA-02 (EL CONVENTO) 114 (Ref. Cat. 8786701UF5588N0001TB), consistente en:**

- Sustitución completa de revestimientos.
  - Ampliación de huecos de fachada y apertura de nuevos huecos.
  - Sustitución completa de carpintería interior y exterior.
  - Relleno de piscina existente.
  - Demolición de porche cubierto abierto. Superficie según catastro= 8,00 m<sup>2</sup>.
  - Ampliación de vivienda, de superficie aproximada 2,50x4,00m = 10,00 m<sup>2</sup>.
- Sustitución de cerramiento de parcela en lindero oeste, de longitud aproximada 12mlx 2m de altura= 24m<sup>2</sup>.

Según consta en el informe de la Oficina Técnica Municipal, las obras no son legalizables, al no cumplir con la normativa, en tanto en cuanto no ha sido desarrollada previamente la correspondiente Unidad de Ejecución. De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela donde se están realizando las obras se encuentra clasificada como Suelo Urbano No Consolidado, perteneciente a la Unidad de Ejecución UE-TA-02 y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-9 en su grado 1, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021 y 378.3 a) y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

El referido acuerdo, fue notificado a don José Miguel Pérez Ruiz, en representación de los interesados, mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en la fecha 19/01/2023.

**Tercero:** El día 03/02/2023, D<sup>a</sup>. María Teresa Toscano Martín, presentó alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador que guardan relación con el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, cuya argumentación se resume en los siguientes puntos:

- Reconocimiento de los hechos. Manifiesta que reconocen que por desconocimiento y falta de diligencia han realizado obras sin las preceptivas licencias. Que van a proceder a restituir lo alterado y a solicitar por el cauce correspondiente la legalización de aquellas obras que pudieran haber sido realizadas conforme a la situación legal en la que se encuentre la vivienda, que sería la de fuera de ordenación.
- Solicita la aplicación de los atenuantes del artículo 164.4 de la LISTA: A) Ha facilitado y colaborado en todo momento con las labores de inspección. B) Ha paralizado la obra de modo voluntario tras la pertinente advertencia del inspector. C) La total ausencia de causar daño alguno a nadie, ni haber afectado a nadie con la reforma. D) La reparación voluntaria y espontánea del daño causado, tratando de realizar las obras de restitución a la realidad anterior sin necesidad de que hayan sido formalmente requeridos para ello y sin que el procedimiento instructor haya finalizado.

**Cuarto:** Por la Oficina Técnica Municipal, se ha emitido informe con fecha 11/02/2023, del que resulta que:

21-abril-2023

89/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





**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.- El 10/02/2023 se gira visita de inspección a la vivienda objeto del expediente, para comprobar “in situ” si, tal y como se expone en el escrito presentado, las obras se encuentran paralizadas. Consta en el informe reportaje fotográfico.

4º.- Durante la visita de inspección se ha podido constatar que, desde la notificación de paralización de las obras efectuada por la Policía Local el 26/12/2022, las mismas se encuentran paralizadas.

**Quinto:** En cuanto a las alegaciones formuladas, realizando una concreción de los hechos, circunstancias de la infracción, informe técnico y documentos obrantes en el expediente, resulta:

Respecto a la solicitud de acogerse a los atenuantes del art. 164.4 de la Ley 7/2021 de Impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en sus apartados, A) Ha facilitado y colaborado en todo momento con las labores de inspección. B) Ha paralizado la obra de modo voluntario tras la pertinente advertencia del inspector. C) La total ausencia de causar daño alguno a nadie, ni haber afectado a nadie con la reforma. D) La reparación voluntaria y espontánea del daño causado, tratando de realizar las obras de restitución a la realidad anterior sin necesidad de que hayan sido formalmente requeridos para ello y sin que el procedimiento instructor haya finalizado.

Centrados en la aplicación de los atenuantes expuestos, se acepta la alegación formulada de facilitar y colaborar en las labores de inspección, habiendo acreditado los interesados que procedieron a paralizar la obra a raíz de la visita de la Técnica municipal, según se hace constar en el precitado informe emitido por la oficina técnica municipal de 11/02/2023.

Respecto de La total ausencia de causar daño alguno a nadie, ni haber afectado a nadie con la reforma, concurre el elemento subjetivo y el objetivo para que exista un daño grave a los intereses públicos, ya que el mero hecho de que sea una obra no menor ya implica que puedan existir daños graves, por lo que no se acepta la alegación formulada.

En cuanto a la atenuante de reparación voluntaria y espontánea del daño causado, no consta en el expediente que se ha procedido a la solicitud de AFO, ni que se haya restablecido a la legalidad las obras ejecutadas, por lo que no se acepta la alegación formulada.

**Sexto:** En fecha 20/02/2023, se presenta escrito por don Adrián Ortigosa Montes, en el que pone de manifiesto que “con relación a los expedientes R0043/2022 y S0043/2022 venimos a manifestar que se ha procedido antes de que se solicite por parte del Excmo. Ayto de Alhaurín de la Torre tras finalización de procedimiento instructor al restablecimiento de la situación previa a las obras realizadas. se adjunta para ello documentación fotográfica acreditando tal punto. estamos a su disposición para que realicen visita de inspección nuevamente de la propiedad”

**Séptimo:** Por la Oficina Técnica Municipal, se ha emitido informe con fecha 22/02/2023, del que resulta que:

1º.- Mediante Junta de Gobierno Local de fecha 19/01/2023 se acuerda el inicio del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística R-00043/2022 relacionado con la ejecución de obras de reforma y ampliación en la vivienda sita en la dirección del encabezado.

2º.- El 03/02/2023 se presenta, por parte de Dña. María Teresa Toscano Martín, escrito de alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador, que guarda relación con el procedimiento de restablecimiento, el cual es respondido mediante informe técnico de fecha 11/02/2023.

21-abril-2023



<p>CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31</p>	<p>DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20</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

3º.- El 20/02/2023 con n.º de registro de entrada 3490, se presenta, por parte de Dña. María Teresa Toscano Martín, escrito y reportaje fotográfico donde manifiesta que se ha procedido al restablecimiento de la situación previa a las obras realizadas.

4º.- El 21/02/2023 se gira visita de inspección, donde se comprueba que se han llevado a cabo las actuaciones requeridas. Se realizan fotografías.

5º.- **En función de lo expuesto, podemos concluir que se ha procedido a la reposición al estado originario de la realidad física alterada.**

**Octavo:** De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción en **TN UE-TA-02 (EL CONVENTO) 114 (Ref. Cat. 8786701UF5588N0001TB)**, consistente en:

- Sustitución completa de revestimientos.
- Ampliación de huecos de fachada y apertura de nuevos huecos.
- Sustitución completa de carpintería interior y exterior.
- Relleno de piscina existente.
- Demolición de porche cubierto abierto. Superficie según catastro= 8,00 m².
- Ampliación de vivienda, de superficie aproximada 2,50x4,00m = 10,00 m².
- Sustitución de cerramiento de parcela en lindero oeste, de longitud aproximada 12mlx 2m de altura= 24m².

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021; y de los mismos resultan ser responsables **D. ADRIÁN ORTIGOSA MONTES con DNI \*\*\*\*1331\*** y **DÑA. LAURA ORBEA DÍAZ con DNI \*\*\*\*5804\***, como titulares catastrales y registrales del inmueble donde se han ejecutado las obras.

Tal y como se pone de manifiesto en el informe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 22/02/2023, **se ha procedido a la reposición al estado originario de la realidad física alterada.**

**Sexto:** Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, declarando restablecida la legalidad urbanística, y ordenado el archivo del mismo.

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.”

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

Dictar resolución en el procedimiento de referencia, declarando restablecida la legalidad urbanística, y ordenado el archivo del mismo, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Concejal-Delegado de Disciplina Urbanística, Fdo. Prudencio José Ruíz Rodríguez.”  
21-abril-2023

91/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3

<p>CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3</p> <p>URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31</p>	<p>DOCUMENTO: 20231879766</p> <p>Fecha: 24/04/2023</p> <p>Hora: 08:20</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 23.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00041/2022, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN EXPEDIENTE SANCIONADOR.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

**PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00041/2022**

**Asunto: Resolución expediente sancionador**

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, con fecha 15 de marzo de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**EXPTE. Nº: S-00041/2022**

**SITUACIÓN: C/ Víctor Jara, n.º 16. (Ref. Cat. 1179822UF6518S0001SS)**

**ASUNTO: Resolución expediente sancionador. (Disciplina urbanística)**

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra Dª. María Eugenia Durán Moreno, con DNI: \*\*\*1832\*\*, así como la normativa aplicable al efecto:

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 19/12/2022, del que resulta que:

1º.- El 12/12/2022 con n.º de registro 23345 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la construcción de una barbacoa de obra y cubierta adosada a lindero privado en la dirección arriba referenciada.

2º.- El 16/12/2022 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. Se observa que se está ejecutando una construcción auxiliar y barbacoa de obra adosada al lindero sur de la parcela. Se facilita licencia de obra M-031/2022 para construcción de piscina.

3º.- Una vez comprobados los archivos municipales, resulta que en el expediente M-031/2022 consta informe técnico favorable de fecha 10/03/2022 para la construcción de piscina privada en el interior de la parcela. Sin embargo, las actuaciones objeto de denuncia no están contempladas en el proyecto presentado, por lo que se están llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

4º.- De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela donde se están realizando las obras se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía) y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal

21-abril-2023

92/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

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

(particularizado para el Plan Parcial de Ordenación UR-CA-03 “Los Tomillares III” aprobado definitivamente por Pleno el 10/12/2003).

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas son **NO LEGALIZABLES**. En este caso se estaría incumpliendo la separación a linderos establecida en el artículo 195.8 del referido Plan Parcial que se transcribe a continuación:

“Art. 195.- *Alojamientos Aislados y Adosados (N5)*

8.- *Separación a linderos.*

*Para esta sub-zona la edificación se separará de los linderos públicos y privados una distancia superior al medio de su altura, con mínimo absoluto de 3,00 metros”*

5º.- La presunta responsable, según titular catastral, es:

**DÑA. MARIA EUGENIA DURÁN MORENO con DNI \*\*\*\*1832\***

6º.- Valoración de las obras.

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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Trast., locales serv., anexo viv. unifamiliar”, dentro del epígrafe “Aparcamientos, Trasteros, Locales de servicio”, establecido en 443 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta al tipo de edificación. Dado que se trata de una obra de ejecución parcial, se utilizará la estimación porcentual correspondiente a: albañilería 24%, cubierta 8%, revestimientos 12%, carpinterías y cerrajería 13% e instalación eléctrica 3%, suponiendo un total del 60%. Estas obras se encuentran ejecutadas al 80%. La construcción tiene unas dimensiones aproximadas de 3,00m x 1,20m.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m<sup>2</sup>: 443 €/m<sup>2</sup> x 60% = 265,80 €/m<sup>2</sup>

Superficie de actuación: 3,60 m<sup>2</sup>

**Total valoración: 265,80 € x 3,60 m<sup>2</sup> x 80% = 956,88 €**

Para la valoración de las obras relacionadas con la ejecución de la barbacoa se han consultado diversas páginas webs, tomando como referencia el precio de la web www.leroymerlin.es para barbacoa de ladrillo, hormigón Maipú Plus XL 245x165x58cm, establecido en 529€.

En base a lo anterior, la valoración final de las obras quedaría de la siguiente manera:

Valor de la : 965,88 €

Valor de la barbacoa: 529,00 €

**Total valoración: 965,88 € x 529,00 m<sup>2</sup> = 1.485,88 €**

21-abril-2023

93/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



<p>CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31</p>	<p>DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20</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

**Segundo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 05/01/2023, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por la supuesta infracción en C/ Víctor Jara, n.º 16. (Ref. Cat. 1179822UF6518S0001SS), consistentes en la ejecución de una construcción auxiliar y barbacoa de obra adosada al lindero sur de la parcela.

Se fijó inicialmente la sanción de multa por importe de 16.499,50 euros, en aplicación del artículo 164 de la Ley 7/2021, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, se calculó en grado medio.

El referido acuerdo, fue notificado a D<sup>a</sup>. María Eugenia Durán Moreno el día, mediante acceso a la sede electrónica del Excmo Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en la fecha 10/01/2023.

**Tercero:** En fecha 25/01/2023, D<sup>a</sup>. Maria Eugenia Durán Moreno, presentó alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador, en la que argumenta:

-Se invoca la aplicación del principio de proporcionalidad en la determinación de las sanciones, solicitando la aplicación de atenuantes teniendo en cuenta que según manifiesta: 1º.- Se han facilitado en todo momento las actuaciones del personal inspector pues tal y como figura en el informe, se le facilita el acceso a la finca a fin de que articulen debidamente tal informe, considerando que la misma constituye una vivienda habitual. 2º.- Desde la recepción de la notificación han sido paralizadas las obras por completo. 3º.- No hay intención de causar daño a los intereses públicos o privados afectados. De hecho, al igual que sucede en muchas viviendas de la zona, ya existía anteriormente (con al menos 10 años de antigüedad) una barbacoa de idénticas característica, considerando por esta parte que se estaba realizando una mejora de algo ya existente, pero sin intención de causar daño ni menoscabar derecho alguno. 4º.- Se va a proceder al restablecimiento del estado originario de aquellas obras que efectivamente no fueran legalizables. 5º.- El valor de la obra es muy superior a la sanción que se pretende imponer, muestra de la desproporción de la misma. (Se advierte que querrá manifestar que el valor de la obra es muy inferior a la sanción que se pretende imponer, muestra de la desproporción de la misma).

**Cuarto:** Por el órgano instructor fue dictada propuesta de resolución en fecha 03/02/2023, en la que se da contestación a las alegaciones presentadas.

La propuesta de resolución se notificó a doña María Eugenia Durán Moreno, mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en la fecha 06/02/2023.

**Quinto:** En fecha 17 de febrero de 2023, se presentó por don Carlos Núñez Hidalgo, con DNI \*\*\*\*136\*\* en representación de la interesada doña María Eugenia Durán Moreno, solicitud de carta de pago para el abono voluntario de sanciones, procediendo a reconocer su responsabilidad y renunciando a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

En día 20/02/2023, realiza la interesada autoliquidación del abono voluntario de la sanción en el expediente señalado ut supra, por importe de 1.800,00 euros.

**Sexto.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, terminación en los procedimientos sancionadores.

21-abril-2023

94/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

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

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

1. Iniciado un procedimiento sancionador, si el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.
2. Cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario o bien quepa imponer una sanción pecuniaria y otra de carácter no pecuniario pero se ha justificado la improcedencia de la segunda, el pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.
3. En ambos casos, cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones de, al menos, el 20 % sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí. Las citadas reducciones, deberán estar determinadas en la notificación de iniciación del procedimiento y su efectividad estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

**Séptimo.-** Consta detalle de abono efectuado por importe de 1.800,00 euros de fecha 20/02/2023, resultante de aplicar las reducciones contempladas en el apartado sexto de este informe a la sanción de multa propuesta de 3.000,00 euros.

De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción consistentes en la comisión de los actos de infracción, en C/ Víctor Jara, n.º 16. (Ref. Cat. 1179822UF6518S0001SS), consistentes en la ejecución de una construcción auxiliar y barbacoa de obra adosada al lindero sur de la parcela.

Procede el pago de la sanción por importe de 1.800,00 euros, resultante de aplicar las reducciones contempladas en el apartado séptimo de este informe a la sanción de multa propuesta inicialmente de 3.000,00 €, de acuerdo con los siguientes cálculos:

Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): ..... Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros. Sanción en la mitad inferior: ..... Desde 3.000 euros hasta 16.499 euros. Sanción en la cuantía media de la mitad inferior: ... 3.000,00 euros.  
Reducción 40% (artículo 85 Ley 39/2015) ..... = **1.800,00 euros**

**Consta en el expediente justificante del pago de la misma.**

Por lo expuesto, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local la resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto.

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.”

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

21-abril-2023

95/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



<p>CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31</p>	<p>DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20</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

Dictar resolución del expediente sancionador en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

**PUNTO Nº 24.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.PM-00003/2022, RELATIVA AL PRECIO PENDIENTE DE PAGO POR LA CESIÓN TEMPORAL DEL LOCAL AL PATRONATO DE RECAUDACIÓN PROVINCIAL.** 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.:PM-00003/2022**

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia arriba indicada, en el que consta informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 13 de abril de 2023, que se transcribe a continuación:

**“INFORME**

**Expediente:** PM-00003/22

**Asunto:** Precio pendiente de pago por la cesión temporal del local al Patronato de Recaudación Provincial.

Se emite el presente informe, en el expediente para la cesión onerosa al Patronato de Recaudación Provincial, del local situado en C/ AU22 Arroyo del Gato, Manzana 3.3.2.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**Primero:** El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre es propietario de un local comercial situado en la planta baja del edificio de viviendas, locales, aparcamientos y trasteros, en la parcela 3.3.2 de la Unidad de Ejecución UE-CE-01 (antigua AU-22). Dicho local tiene una superficie construida de 943,26 m<sup>2</sup>, y hace esquina entre la Avenida Barrio Viejo y la Calle Fray Luis de León (anteriormente, Pasaje Federico García Lorca).

Consta inscrito en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga, al número de finca registral 15.777. Tiene como referencia catastral 0886203UF6508N0002UQ. En el inventario municipal, figura el referido local con número de orden 1.1.-155, como bien de dominio público. De dicho local, una parte con 328,94 m<sup>2</sup> construidos, viene siendo usada como

21-abril-2023

96/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--



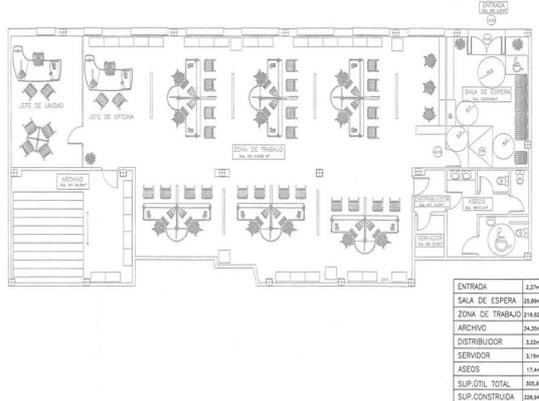


PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50/51  
informacion@alhaurindelatorre.es

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

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

oficinas del Patronato de Recaudación Provincial de Málaga, de acuerdo con lo establecido en el antecedente de hecho tercero, siendo esta parte la que se identifica en el plano que a continuación se inserta:



**Segundo:** Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 13/01/2012, se acordó la delegación de las funciones de recaudación, gestión tributaria e inspección de diferentes ingresos de derecho público en la Diputación Provincial de Málaga (Patronato de Recaudación Provincial).

Dicha delegación fue aceptada por la Diputación Provincial de Málaga en sesión plenaria de 10/04/2012.

En el apartado 10 del acuerdo de delegación (en adelante ACUERDO DE DELEGACIÓN) se dispone que “*El Ayuntamiento que ponga a disposición del Patronato las oficinas o dependencias necesarias para realizar las funciones o facultades que se delegan, percibirá por parte de este organismo la contraprestación que corresponda en concepto de arrendamiento, asumiendo el Patronato asimismo los gastos derivados del coste de la adecuación y mantenimiento de las oficinas, y de la ejecución de las instalaciones que se requieran para un adecuado funcionamiento*”.

**Tercero:** Por medio de convenio de colaboración, aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 8/08/2014, y celebrado entre el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y el Patronato de Recaudación Provincial de Málaga (en adelante CONVENIO DE COLABORACIÓN), fue cedido por el Ayuntamiento a éste último, el uso temporal del local descrito en el antecedente primero, para la realización de las funciones o facultades que fueron objeto de delegación mediante el ACUERDO DE DELEGACIÓN. Concretamente el inmueble se destinó a oficinas y atención al contribuyente.

La cesión de uso se acordó por el precio de 1.455,07 euros mensuales.

En cuanto al plazo de vigencia, se acordó que el convenio permanecería vigente mientras fuese de aplicación el acuerdo de delegación de competencias entre el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y el Patronato de Recaudación Provincial de Málaga, o hasta que ambas partes acordasen expresamente su finalización.

**Cuarto:** El día 30/12/2020 fue firmado un nuevo convenio interadministrativo ( en adelante CONVENIO INTERADMINISTRATIVO) entre la Diputación Provincial (Agencia Pública de Servicios Económicos Provinciales de Málaga – Patronato de Recaudación Provincial) y el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en materia de gestión, 21-abril-2023

97/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE:  
07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3  
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 - 24/04/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31

DOCUMENTO: 20231879766  
Fecha: 24/04/2023  
Hora: 08:20





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

recaudación, e inspección de tributos y de otros ingresos de derecho público. Este CONVENIO INTERADMINISTRATIVO sustituye el ACUERDO DE DELEGACIÓN.

El referido convenio entró en vigor el 1/01/2021, y está vigente hasta el 31/12/2024, con la posibilidad de ser prorrogado por cuatro años más, si ambas Administraciones firmantes así lo acuerdan en cualquier momento antes de la finalización del plazo de vigencia del convenio.

En la condición número 10 del apartado segundo del CONVENIO INTERADMINISTRATIVO, se acordó que *“la sede física (oficinas) donde se deban ejercer las funciones derivadas de los convenios de delegación adoptados por los entes delegantes y aceptados por la Diputación Provincial, serán de disponibilidad o adquisición por parte del Patronato de Recaudación Provincial. Tal disponibilidad o adquisición se articulará mediante cualesquiera negocios jurídicos o formulas establecidos en el ordenamiento jurídico de aplicación a las EELL. Cualesquiera pactos, cláusulas, o acuerdos de naturaleza pública o privada que se alcanzaren, deberán tener reflejo en el documento de formalización.”*

**Quinto:** Desde que el Patronato de Recaudación Provincial tomó posesión del local en base al CONVENIO DE COLABORACIÓN, hasta la fecha actual, no ha habido una interrupción en el uso del local por parte de dicho organismo provincial.

Ha sido emitido informe por la Tesorería Municipal, con fecha 13/02/2023, de acuerdo con el cual, no constan ingresos a partir del año 2021 en concepto de renta por el uso del local que nos ocupa, por lo que estarían pendientes de pago todos los ingresos desde enero de 2021 en adelante.

**Sexto:** El Patronato de Recaudación Provincial remitió oficio a este Ayuntamiento el día 11/04/2022, en el que puso de manifiesto que, tras la firma del nuevo CONVENIO INTERADMINISTRATIVO entre la Diputación Provincial (Agencia Pública de Servicios Económicos provinciales de Málaga, Patronato de Recaudación Provincial) y el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, se hace necesario volver a plasmar la cesión del local en el que dicha Agencia está prestando sus servicios en este municipio, situado en Calle Fray Luis de León n.º 11.

**Séptimo:** Una vez que se firme el nuevo convenio donde se regule la cesión del uso del local tras el convenio interadministrativo de 30/12/2020, la vigencia del mismo comenzará desde su firma, y no será aplicable al período que va desde el mes de enero de 2021 hasta la fecha de la firma, que denominaremos “período transitorio”. Se hace necesario requerir al Patronato de Recaudación Provincial el pago de la renta o contraprestación pendiente de pago desde enero de 2021, por el importe acordado en el CONVENIO DE COLABORACIÓN, actualizado por el índice de actualización correspondiente.

**Octavo:** Mediante oficio del Sr. Alcalde, de fecha 7/03/2023, con carácter previo al requerimiento de pago, fue concedido trámite de audiencia por el plazo de quince días, para la presentación de alegaciones y documentos que estimase conveniente.

Dicho oficio fue notificado al Patronato de Recaudación Provincial mediante el Sistema de Interconexión de Registros (SIR), el 8/03/2023. Por dicho organismo, no han sido presentadas alegaciones en el plazo concedido.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

21-abril-2023

98/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

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

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

I.- El artículo 3 del Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en sus apartados 1 a 3, preceptúa:

*"1. Son bienes de dominio público local los destinados a un uso o servicio público y los comunales.*

*2. Son bienes de uso público local los caminos, plazas, calles, paseos, parques, aguas de fuentes y estanques y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización general, cuya titularidad sea de la Entidad Local.*

*3. Son bienes de servicio público local los de titularidad de las Entidades Locales destinados al cumplimiento de las competencias o fines públicos que, en cada momento, les corresponda, tales como Palacios Provinciales, Casas Consistoriales, sedes de las Juntas Vecinales, mercados, cementerios, museos, centros de enseñanza pública, montes catalogados de utilidad pública, piscinas, zonas de deporte y polideportivos y, en general, cualquier otro bien destinado a la prestación de servicios públicos o administrativos.*

..."

En el inventario municipal, el local donde se encuentra la oficina cuyo uso es objeto de la cesión al Patronato de Recaudación, tiene el número de orden 1.1.-155, y viene descrito como "Local en Arroyo del Gato.- Oficina servicio de aguas", con la naturaleza de bien de dominio público, destinado a un servicio público.

El servicio público que se presta en el local es un servicio de competencia municipal, en virtud del artículo 106.3 de la Ley 7/1985, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, que presta por delegación el Patronato de Recaudación Provincial, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en virtud del Convenio Interadministrativo entre la Diputación Provincial y el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, firmado con fecha 30/12/2020.

II.- Nos encontramos ante un supuesto de cesión de uso temporal de parte de un bien de dominio público, a cambio de un precio, a otra Administración pública, para la prestación por ésta, y por delegación, de un servicio municipal.

En virtud del artículo 39 del Decreto 18/2006, los actos de disposición de bienes y derechos de las Administraciones Públicas entre sí y entre éstas y las Entidades públicas dependientes o vinculadas se instrumentarán a través de convenios administrativos.

III.- En el CONVENIO DE COLABORACIÓN que se aprobó por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 8/08/2014, para regular la cesión del uso con contraprestación del local que nos ocupa, en la estipulación tercera se regula el plazo de vigencia del mismo en el siguiente sentido:

*"El presente convenio entrará en vigor el día de su firma, y permanecerá vigente mientras sea de aplicación el acuerdo de delegación de competencias entre el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y el Patronato de Recaudación Provincial de Málaga, o hasta que ambas partes acuerden expresamente su finalización."*

El ACUERDO DE DELEGACIÓN fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno, el 13/01/2012, y por la Diputación Provincial de Málaga en sesión plenaria de 10/04/2012. En el apartado cuarto del acuerdo, se hacía constar que la delegación estaría vigente hasta el 31 de diciembre de 2016, y quedaría tácitamente prorrogada, por periodos de cuatro años, si ninguna de las partes manifiesta expresamente su voluntad en contra, comunicándolo a la otra con una 21-abril-2023

99/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

antelación no inferior a un años de su finalización o la de cualquiera de los periodos de prórroga. No consta comunicación, por ninguna de las partes, para resolver el acuerdo, por lo que se entiende prorrogado cuatro años más.

El 30/12/2020 se firmó el CONVENIO INTERADMINISTRATIVO entre la Diputación Provincial y el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, relativo a la delegación en materia de gestión, recaudación e inspección de tributos y de otros ingresos de derecho público, que viene a sustituir el ACUERDO DE DELEGACIÓN de 2012, y que supone una continuidad en el uso de las oficinas cedidas por el Ayuntamiento.

Entre las condiciones de delegación, en el número 10) se establece que la sede física (oficinas) donde se deban ejercer las funciones derivadas de los convenios de delegación adoptados por los entes delegantes y aceptados por la Diputación Provincial, serán de disponibilidad o adquisición por parte del Patronato de Recaudación Provincial. Tal disponibilidad o adquisición se articulará mediante cualesquiera negocios jurídicos o fórmulas establecidos en el ordenamiento jurídico de aplicación a las EELL. Cualesquiera pactos, cláusulas, o acuerdos de naturaleza pública o privada que se alcanzaren, deberán tener reflejo en el documento de formalización.

Tanto el apartado 10 del ACUERDO DE DELEGACIÓN como el del mismo número del CONVENIO INTERADMINISTRATIVO, regulan la sede física en la que se lleva a cabo la actividad objeto de la delegación, regulación que se desarrolló en el CONVENIO DE COLABORACIÓN de 2014, lo que dio lugar a la cesión temporal de uso del local a cambio de un precio.

Aunque el ACUERDO DE DELEGACIÓN se extinguió con la firma del CONVENIO INTERADMINISTRATIVO, este último, a efectos prácticos, no introduce modificación en lo que se refiere al local en que se desarrollan las funciones delegadas, sino que supone una continuidad al respecto, muestra de ello es el hecho de que, desde que el organismo provincial comenzó a usar el local, no ha habido cesación en el uso del mismo. A esto hay que añadir que no se han producido ninguna de las causas de extinción del CONVENIO DE COLABORACIÓN (ruptura en la aplicación del ACUERDO DE DELEGACIÓN, o acuerdo expreso de voluntad de finalizar el CONVENIO DE COLABORACIÓN). De esto se deriva que **el Patronato de Recaudación Provincial debe seguir abonando la renta mensual, tal como se acordó en el CONVENIO DE COLABORACIÓN, en los mismos términos acordados en éste, y hasta que se firme un nuevo convenio de colaboración.**

**IV.-** Procede dictar acuerdo requiriendo al Patronato de Recaudación Provincial el pago de la renta o contraprestación pendiente de pago desde enero de 2021, por el importe acordado en el CONVENIO DE COLABORACIÓN, actualizado por el índice de actualización correspondiente.

**V.-** Corresponde la competencia al Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.s) 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:

1º.- Requerir al Patronato de Recaudación Provincial el pago de la renta o contraprestación pendiente de pago desde enero de 2021, por el importe acordado en el CONVENIO DE COLABORACIÓN, actualizado por el índice de actualización correspondiente.

2º.- Remitir al expediente a la Tesorería Municipal, a efectos de que determine el importe actualizado pendiente de pago, y gestione el cobro del mismo.

21-abril-2023

100/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

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

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

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

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

1º.- Requerir al Patronato de Recaudación Provincial el pago de la renta o contraprestación pendiente de pago desde enero de 2021, por el importe acordado en el CONVENIO DE COLABORACIÓN, actualizado por el índice de actualización correspondiente.

2º.- Remitir al expediente a la Tesorería Municipal, a efectos de que determine el importe actualizado pendiente de pago, y gestione el cobro del mismo.

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

**PUNTO Nº 25.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA A APROBAR CAMBIO DE UBICACIÓN DE ESTACIONAMIENTO PARA USUARIOS CON NECESIDADES ESPECIALES. 2023 EXP-00022.** 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 5 de abril de 2023 y con número de orden de registro de entrada 7440 presentado por Don P.R.R. con DNI ····7109· , solicitando cambio de ubicación plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales, en calle Pablo Milanés.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

Que la Junta de Gobierno Local celebrada el día 3 de febrero del 2023, adoptó en el punto del orden del día 13 se acordó aprobar un estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en calle Pablo Minanés.

21-abril-2023

101/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023	DOCUMENTO: 20231879766
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20





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 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 en los términos del informe transcrito, de cambio de ubicación de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en calle en Pablo Milanés , expediente 22/23.**

**Asunto:** Modificación de ubicación de plaza para usuarios con necesidades especiales.

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

Que en relación a la solicitud de P.R.R, con DNI \*\*\*8710\*\*, de fecha 05/04/2023 y registro de entrada en este Ayuntamiento nº 20237440 (Nº 263 de esta Policía Local) para la modificación de la ubicación de señalización de una plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en la C/ Pablo Milanés de esta localidad, el Oficial que suscribe se entrevistó con el interesado habiéndose personado éste en Jefatura de Policía Local, al objeto de exponerle una problemática detectada por el mismo tras haber sido notificado la resolución de Junta de Gobierno Local N.º 013959/000014, registro de salida 2023801 de 3/02/2023.

Concretamente, la ubicación prevista de la plaza de estacionamiento se encontraba determinada en una pastilla de estacionamientos en la que no se había tenido en cuenta la zona de transferencia a señalar por parte del que suscribe, por lo que los estacionamientos restantes quedarán muy justos, pudiéndose producir dificultades a la hora de estacionar vehículos (total distancia línea estacionamientos 12 metros aprox.).

Que como alternativa, se propuso por el interesado una nueva ubicación donde la línea de estacionamientos presenta una mayor longitud, y donde se puede llevar a cabo la señalización completa de la plaza con su zona de transferencia y no afectar al resto de plazas de estacionamientos, existiendo distancia suficiente para el resto de vehículos (unos 23 metros).

Que por lo expuesto *ut supra*, se estima procedente el cambio de ubicación de la señalización de una nueva plaza de estacionamiento para usuarios con diversidad funcional (pasando de ubicarse a la altura del número 11 hacia el número 13 de la calle), tal y como se detalla en el boceto adjunto. Que procede la señalización horizontal y vertical mediante señal S-17b.

Que cabe reseñar que la plaza a señalar no es nominal, por lo que habrá de tener en cuenta el interesado que podrán estacionar en ella el resto de usuarios que dispongan de la tarjeta de estacionamiento reglamentaria.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento salvo superior criterio.

Alhaurín de la Torre, a 14 de abril de 2023

El Oficial de Policía Local. C.P.: 3867

21-abril-2023

102/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

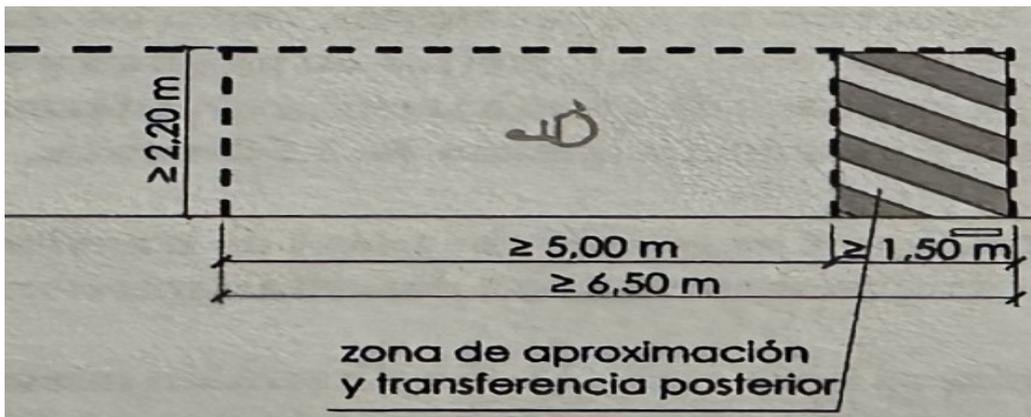




PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N  
 C.P. 29130  
 TELF. 952 41 71 50/51  
 informacion@alhaurindelatorre.es

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

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



SEÑALIZACIÓN VERTICAL



**EL OFICIAL JEFE DE LA POLICÍA LOCAL**  
**Fdo.: Francisco Isidro Tomé Rueda**

21-abril-2023

103/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



<p>CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3</p> <p>URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023          JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023          serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31</p>	<p>DOCUMENTO: 20231879766</p> <p>Fecha: 24/04/2023</p> <p>Hora: 08:20</p>
---	---	---





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

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

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

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 el cambio de ubicación de plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades espaciales en calle Pablo Milanés, solicitado por Don P.R.R. con DNI ····7109· , , 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:** Aprobar el cambio de ubicación de plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades espaciales en calle Pablo Milanés, solicitado por Don P.R.R. con DNI ····7109· , , 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 26.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA A APROBACIÓN DE RESERVADO DE ESTACIONAMIENTO DE CARGA Y DESCARGA. 2023 EXP-00023.** 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 11 de febrero de 2023 y con número de orden de registro de entrada 2758 presentado por la Asociación Benéfica Cristiana Dios es Fiel (ABC), con CIF G93001469, solicitando la reserva de un estacionamiento de carga y descarga en la sede sita en calle Arroyo Blanquillo, para poder desarrollar el reparto altruista de alimentos que reciben periódicamente del Banco de Alimentos de Málaga.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

21-abril-2023

104/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

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 en los términos del informe transcrito, de señalización de estacionamiento de carga y descarga en calle Arroyo Blanquillo, expediente 23/23.

**Asunto:** Señalización de zona de carga y descarga.

**Sr. Oficial Jefe:**

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

Que en relación a la solicitud realizada por la Asociación Benéfica Cristiana Dios es Fiel "ABC", con NIF G93001469, registro de entrada en este Ayuntamiento n.º 20232758, de fecha 11/02/2023, para la reserva de espacio de estacionamiento para la carga y descarga de mercancías en las inmediaciones de su sede sita en Arroyo Blanquillo de esta localidad, el Oficial que suscribe se entrevistó con la representante de dicha asociación, resultando que están dedicados al reparto altruista de alimentos, y que periódicamente reciben cargas de mercancías (alimentos) procedentes del Banco de Alimentos de Málaga, los cuales le suministran las mismas mediante transporte en camión de grandes dimensiones y que como la línea de estacionamiento no tiene ningún tipo de reserva, en la mayoría de las ocasiones el camión no puede estacionar para poder llevar a cabo las labores de carga y descarga.

Que el Oficial procedió a realizar la inspección ocular de la vía, observando como los vehículos estacionan libremente a lo largo de la fachada de la sede de la asociación, obstaculizándose la entrada y salida de mercancía al local.

Que por las razones expuestas *ut supra*, se propone la señalización del reservado para carga y descarga de la siguiente forma:

- Línea de zig-zag amarillo longitudinal de unos 15 metros de longitud y 2 metros de anchura.
- Señales verticales en ambos extremos R-308, con flechas de indicación de la prohibición, así como paneles descriptivos especificando los horarios reservados para la carga y descarga: **"DE 9:00 a 13:30 DE LUNES A VIERNES"** **"De 17:00 a 20:00 MARTES Y MIÉRCOLES – EXCEPTO CARGA Y DESCARGA"** (en ese orden de palabras\*).

Que se adjunta fotografía con la señalización a implantar.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento salvo superior criterio.

\*El sentido del literal de la frase es que de esa forma la señal indica que fuera del horario de carga y descarga sí pueden estacionar el resto de usuarios, sobre todo en horario nocturno.

Alhaurín de la Torre, a 14 de abril de 2023

El Oficial de Policía Local

C.P. 3867

21-abril-2023

105/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20231879766
CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023	Fecha: 24/04/2023
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	Hora: 08:20





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

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



**EL 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 de reserva de un estacionamiento de carga y descarga en la sede sita en calle Arroyo Blanquillo, solicitado por la Asociación Benéfica Cristiana Dios es Fiel (ABC), con CIF G93001469.

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:** Aprobar la señalización de reserva de un estacionamiento de carga y descarga en la sede sita en calle Arroyo Blanquillo, solicitado por la Asociación Benéfica Cristiana Dios es Fiel (ABC), con CIF G93001469, conforme informe del Oficial de Policía Local C.P. 3867.

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

21-abril-2023



<p>CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3</p> <p>URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31</p>	<p>DOCUMENTO: 20231879766</p> <p>Fecha: 24/04/2023</p> <p>Hora: 08:20</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

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 27.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA A DENEGACIÓN DE COLOCACIÓN DE BOLARDOS. 2023 EXP-00024.** 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 13 de marzo de 2023 y con número de orden de registro de entrada 5324 presentado por Don S.R.J.G., con DNI ····4309·, informando que es propietario al 100% en pleno dominio de la vivienda sita en el bajo B del Edificio Azahar sito en calle Alcalde Tomás Bernal Rubia 4, que mi piso es el bajo que mirando de frente al portal se extiende a su derecha hacia la esquina bordeando la misma hasta la ventana pequeña que tiene enfrente una farola (ya en calle Alcalde Juan Barrionuevo Ruíz).

Que en dicha acera de enfrente donde está autorizado aparcar, no se puede parar ni estacionar en la acera que bordea mi vivienda en donde frecuentemente coches y furgonetas hacen paradas y estacionamientos que ponen en peligro mi vivienda al subirse en la acera y pegándose a la pared pudiendo un día golpear mi vivienda en la que además estoy empadronado.

Que por lo expuesto, solicito a fin de evitar daños futuros en mi vivienda, ruego a este Ayuntamiento, se aprueben y se pongan en la acera que bordea mi vivienda unos pilones que impidan el acceso de los vehículos, como mínimo desde la derecha del portal de entrada a la Comunidad y extendiéndose los pilones bordeando la esquina hasta la ventana que está enfrente a la farola que ya sería calle Alcalde Juan Barrionuevo Ruíz.

**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 denegación en los términos del informe transcrito, de colocación de bolardos en el tramo de curva entre las calles Alcalde Tomás Bernal Rubia y Alcalde Juan Barrionuevo Ruíz. , expediente 24/23.**

Asunto: Colocación de bolardos en acerado.  
21-abril-2023

107/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

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

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

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

Que en relación a la solicitud de S.R.J.G., con DNI \*\*\*2430\*\*, de fecha 13/03/2023 y registro de entrada en este Ayuntamiento nº 20235324 (Nº 198 de esta Policía Local) para la colocación de bolardos sobre la acera que discurre en el tramo de curva entre las calles Alcalde Tomás Bernal Rubia y Alcalde Juan Barrionuevo Ruíz de esta localidad, al objeto de que los vehículos no estacionen sobre la acera y evitar daños futuros en su fachada, el Oficial que suscribe procedió a verificar siu existía algún daño en la fachada, resultando negativo.

Que tampoco existen registradas incidencias sobre daños en fachadas o estacionamientos sobre la acera registradas en la base de datos de servicios de esta Policía Local.

Que por las razones expuestas *ut supra* y, en base a que se trata de una petición preventiva no justificada, se estima no procedente la colocación de dichos elementos en el acerado, a lo que se insta al interesado a que avise a esta Policía Local cuando detecte las infracciones referidas, al objeto de que los agentes de la autoridad procedan a denunciar a los infractores.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento salvo superior criterio.

Alhaurín de la Torre, a 14 de abril de 2023

El Oficial de Policía Local

C.P. 3867

**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 la colocación de bolardos en la acera, solicitado por Don S.R.J.G., con DNI ····4309·, 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 la colocación de bolardos en la acera, solicitado por Don S.R.J.G., con DNI ····4309·, 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.

21-abril-2023

108/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

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 28.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE RELATIVA A DESISTIMIENTO DE EXPEDIENTE DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE EXPLOTACIÓN DE GANADO PORCINO. 2022 DRCA-00003.** 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:

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

Que estando en tramitación, en el departamento de aperturas, el expediente bajo la referencia arriba indicada, en el que consta informe jurídico firmado por el T.M.A.G., D. José Manuel Jiménez Molinillo, y cuyo texto es:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: 2022-DRCA-00003**

**Asunto: Desistimiento de solicitud de calificación ambiental.**

Se emite informe en el expediente de referencia, tramitado como consecuencia de solicitud de calificación ambiental presentada por D. José Segura Querino, en representación de la entidad **Agropecuaria Campanilla S.A.**, con CIF A29170289, con fecha 22/02/2021.

**Primero:** Presentada la solicitud de calificación ambiental, para el proyecto de adecuación y legalización de una explotación de ganado porcino, por D. José Segura Querino, en representación de la entidad **Agropecuaria Campanilla S.A.**, con CIF A29170289, en la fecha referida, fue emitido informe de idoneidad técnica desfavorable, por el técnico municipal, de fecha 03/03/2023, con el siguiente tenor literario:

**Ref. 008-2022-RGP**

**INFORME DE IDONEIDAD TÉCNICA**

**DATOS DEL EXPEDIENTE**

**ASUNTO: CALIFICACIÓN AMBIENTAL**  
**EXPEDIENTE: 2022-DRCA-00003**  
**TITULAR: AGROPECUARIA CAMPANILLA, S.A.**

**DATOS DEL CERTIFICADO DE PERSISTENCIA**

21-abril-2023

109/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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

**TÍTULO:** "PROYECTO DE ADECUACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE UNA EXPLOTACIÓN DE GANADO PORCINO"

**REDACTOR:** José Segura Querino, colegiado número 9285 del Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Sevilla.

**FECHA:** 22/02/2021

**VISADO:** Carece de visado.

**ACTIVIDAD:** EXPLOTACIÓN DE GANADO PORCINO

**SITUACIÓN:** POLÍGONO 22, PARCELA 41 · ALHAURÍN DE LA TORRE (MÁLAGA)

**RESULTADO DEL INFORME: DESFAVORABLE**

**INFORME DE IDONEIDAD TÉCNICA**

A la vista general del expediente no se ha encontrado en el mismo el "Justificante del pago de la tasa municipal de apertura", regulada por la ordenanza correspondiente (B.O.P. de 22/07/2.021), por lo que, en virtud del artículo 8.4 no se puede proceder a la valoración técnica del proyecto.

Respecto a las condiciones técnicas urbanística tampoco se ha aportado el Certificado Urbanístico de Usos, documento técnico requerido por esta Administración para la solicitud de Calificación Ambiental de Actividades (<https://alhaurindelatorre.es/actividades-calificadas>).

En consecuencia, **se emite informe técnico desfavorable.**

Igualmente, vista la solicitud presentada, donde se solicita una legalización urbanística, se ve procedente dar cuenta de la misma al Servicio Municipal de Urbanismo por ser de su competencia.

Y para que así conste en el expediente se redacta el presente informe técnico para que el órgano municipal competente, con su superior criterio, adopte las decisiones que estime conveniente.

- Firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, Rafael Gómez Pérez, a la fecha de la firma electrónica -"

**Segundo:** Por providencia de fecha 16/03/2023, le fue requerida a la solicitante para que subsanase las deficiencias descritas en el informe técnico, concediendo al efecto el plazo de 10 días, con la advertencia de que en el supuesto de no ser atendido el requerimiento en el plazo otorgado, se entendería por desistida de su solicitud, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.

Remitida por Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, la precitada providencia, el día 17/03/2022 ha sido expirada por caducidad, al superarse el plazo establecido para la comparecencia, a fecha de 28/03/2022.

21-abril-2023

110/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

Conforme dispone el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, -Práctica de las notificaciones a través de medios electrónicos-

“1. Las notificaciones por medios electrónicos se practicarán mediante comparecencia en la sede electrónica de la Administración u Organismo actuante, a través de la dirección electrónica habilitada única o mediante ambos sistemas, según disponga cada Administración u Organismo.

A los efectos previstos en este artículo, se entiende por comparecencia en la sede electrónica, el acceso por el interesado o su representante debidamente identificado al contenido de la notificación.

2. Las notificaciones por medios electrónicos se entenderán practicadas en el momento en que se produzca el acceso a su contenido.

**Cuando la notificación por medios electrónicos sea de carácter obligatorio, o haya sido expresamente elegida por el interesado, se entenderá rechazada cuando hayan transcurrido diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a su contenido”.**

[.....]

Hasta la fecha actual no ha sido aportada la documentación requerida, habiendo transcurrido el plazo de diez días.

**Tercero:** En virtud de lo establecido en el artículo 68 de la Ley 39/2015, si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.

Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local que acuerde la finalización del expediente por desistimiento de la solicitud de la entidad interesada Agropecuaria Campanilla S.A., y ordene el archivo del mismo.

Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Técnico M. Administración General: José Manuel Jimenez Molinillo.”

Desde esta Alcaldía, se dicta la presente propuesta de resolución, para que por la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde, mediante Decreto n.º 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde la finalización del expediente por desistimiento de la solicitud de la entidad interesada Agropecuaria Campanilla S.A., y ordene el archivo del mismo, de acuerdo a los términos descritos en el informe jurídico.

Alhaurín de la Torre, a la fecha consignada en la firma digital. El Alcalde. Fdo.: Joaquín Villanova Rueda.

**PUNTO N° 29.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE PERSONAL, RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRÉSTAMO REINTEGRABLE. 2023 PR-00014.** 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,

21-abril-2023

111/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



<p>CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31</p>	<p>DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20</p>
--	--	---





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N  
C.P. 29130  
TEL.F. 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

prestarle aprobación:

**“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Solicitud de préstamo del empleado D. Jesús León Godoy con DNI 7\*\*684\*\*\*

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

Informe:

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

2) Actualmente hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.023.

Por todo ello

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

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

**PUNTO Nº 30.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE PERSONAL, RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRÉSTAMO REINTEGRABLE. 2023 PR-00015.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Solicitud de préstamo del empleado D. Eduardo Núñez Rosa con DNI 25\*\*39\*\*\*

Solicita el precitado empleado préstamo de 1.070,00 € a devolver en 10 mensualidades.

21-abril-2023

112/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
---	--	--





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:

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

2) Actualmente hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.023.

Por todo ello

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

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

**PUNTO Nº 31.- ASUNTOS URGENTES. No hubo.**

**PARTE NO RESOLUTIVA**

**PUNTO Nº 32.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.**

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 09:02, de todo lo cual doy fe

Vº Bº  
EL ALCALDE  
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

LA SECRETARIA GENERAL  
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARÍA  
AUXILIADORA

21-abril-2023

113/113

CSV: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3



CVE: 07E7001CAED600V8D7J5A2G9Y3	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2023 08:20:31	DOCUMENTO: 20231879766 Fecha: 24/04/2023 Hora: 08:20
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

