



**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 DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA
EL DÍA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

ASISTENTES:

Presidente/a:

JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA

Concejales:

PRUDENCIO JOSÉ RUÍZ RODRÍGUEZ

MANUEL LÓPEZ MESTANZA

ABEL PEREA SIERRA

PABLO FRANCISCO MONTESINOS CABELLO

JESSICA TRUJILLO PÉREZ

SUSANA VALERO OVIEDO

Secretaria General:

Mª. AUXILIADORA GÓMEZ SANZ

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 horas del día 04 de septiembre de 2020, previa convocatoria, se reúnen en el Salón de los Alcaldes los/las señores/as reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia de la Secretaria General que suscribe Dña. Mª. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria. Abierto el acto por la Presidencia, se pasó a debatir el siguiente

ORDEN DEL DÍA

PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 28-08-2020. El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación sobre el borrador del acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y quedando aprobada la misma.

PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00216/2020, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA TALA DE TRES PINOS, SITOS EN C/ CAMPILLOS Nº 568 B, URB. PINOS DE ALHAURÍN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00216/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

04-09-2020

1/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación:		
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

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

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00216/2020, en el que consta informes técnicos realizados por la Coordinadora de Medio Ambiente, Dª Ana Rosa Luque Díaz, fechado el 15 de julio de 2020 y por la Arquitecta Municipal Dª María Pilar Bonilla García y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 7 de agosto de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

“ Ref. N ° MA- 50 / 20- AR - A

INFORME

**ASUNTO: Tala de 3 pinos (Pinus halepensis) en C/ Campillos 568
D. David García Abellán**

Habiendo recibido escrito de **D. David García abellán**, con fecha 2 de julio de 2.020, nº de registro de entrada 7700, con DNI ***3975**, con domicilio de notificación en Calle Carlos Cano n.º 5- 29010 – MÁLAGA, en el que solicita autorización para la tala de 3 pinos, (Pinus halepensis), dentro de su propiedad, dos de los cuales han quedado a alturas de 2 y 3 metros respectivamente de la cota de la casa y el tercero está vencido hacia la casa del vecino, invadiendo la parcela colindante, según consta en el escrito. Se adjuntan fotografías.

Consultado el departamento de Urbanismo existe solicitud de licencia de tala N- 216-20.

Por ello, hago constar lo siguiente:

1. Consultado el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas del RD. 439/1.990 del Boletín Oficial del Estado con fecha 5 de Abril de 1.990 el pino de Alepo, no se considera especie amenazada.
2. Consultado el Catálogo Andaluz de Especies de la Flora Silvestre Amenazada del R. D. 104/94 de 10 de mayo, no se encuentra catalogado como especie protegida, especie vulnerable ni especie en peligro de extinción.
3. En cumplimiento del Art. 15 de la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes que cita textualmente:

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

En base a lo anteriormente expuesto, en cumplimiento de la Ley vigente, desde el punto de vista Medio Ambiental, no existe inconveniente en autorizar la tala solicitada, emitiendo informe **FAVORABLE CONDICIONADO** a que el 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 y en cumplimiento del art. 10.2 y demás de aplicación de 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. n.º : N-00216/2020**

**TIPO DE OBRA: TALA DE 3 PINOS
SITUACIÓN: C/ CAMPILLOS, PARCELA 568 B, URB. PINOS DE ALHAURIN (ref. cat. n.º 8767128UF5586N0001DO)
PETICIONARIO: D. DAVID GARCÍA ABELLÁN con DNI: ***3975****

ASUNTO:-

04-09-2020

2/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





PLAZA DE LA JUVENTUD, 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 solicita Licencia Urbanística con fecha 02/07/2020 y número de registro de entrada 7701 para TALA DE 3 PINOS, en el lugar indicado.

INFORME.-

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

Que se pretende realizar la tala de 3 pinos, dentro de su propiedad, dos de los cuales han quedado a alturas de 2 y 3 metros respectivamente de la cota de la casa y el tercero está vencido hacia la casa del vecino, invadiendo la parcela colindante, según consta en el escrito.

Se presenta un presupuesto de 200,00€.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N.6-4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Se ha recibido en este Departamento, a fecha de 15/07/2019 y con número de expediente de referencia MA-50/20-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 **"FAVORABLE CONDICIONADO"** a que el solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada pino que tale, para que el patrimonio verde, no sufra menoscabo y en cumplimiento del art. 10.2 y demás de aplicación de 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. DAVID GARCÍA ABELLÁN con DNI: ***3975** para TALA DE 3 PINOS, sita en la C/ CAMPILLOS, PARCELA 568 B, URB. PINOS DE ALHAURIN (ref. cat. n.º: 8767128UF5586N0001DO), de este término municipal, con un presupuesto de 200,00€.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N.6-4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 173 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la concesión de la licencia, de un mes, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 9 meses, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

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

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: María Pilar Bonilla García, Arquitecta Municipal, Fdo.: Aurelio Atienza Cabrera, El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo."

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 26 de agosto de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO"

Expediente: N-00216/2020

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. DAVID GARCIA ABELLAN, con fecha 02/07/2020, así como la normativa aplicable al efecto.

04-09-2020

3/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
https://sede.alhaurindelatorre.es/	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		
index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		Hora: 10:39





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

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

Primero: La actuación cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la tala de tres pinos, en Calle Campillos n.º 568-B, en parcela con referencia catastral 8767128UF5586N0001DO.

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

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 7/08/2020.

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

Es competente para la concesión 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.

Quinto: La parcela en la que se ha proyectado la tala está situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial (Ordenanza N-6.4), habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

Sexto: 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 172 de la Ley 7/2002, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 22.2 del Decreto 60/2010.

Séptimo: 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 172.5º de la Ley 7/2002, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la legislación o al planeamiento urbanístico, en cuyo caso el silencio será negativo, de acuerdo con el artículo 11. 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015.

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

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

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

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

PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00086/2006, RELATIVA A LA CONCESIÓN DE LICENCIA DE LEGALIZACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITA EN C/ NAVÍO, 40, URBANIZACIÓN RETAMAR. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00086/2006

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

04-09-2020

4/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





PLAZA DE LA JUVENTUD, 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-00086/2006, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 21 de agosto de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO DE LEGALIZACIÓN
EXPTE. Nº 000086/2006-M**

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ NAVÍO, 40, URBANIZACIÓN RETAMAR
PETICIONARIO: FRANCISCO JAVIER GARCIA REGUERA (DNI. **7979*)**

INFORME

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

1º) Que la Junta de Gobierno Local, en el punto segundo de la sesión celebrada el día 17 de noviembre de 2006, acordó, entre otros, conceder la Licencia M-086/2006 a Rando y Murillo, C.B. para dos viviendas unifamiliares en urbanización Retamar II, manzana 9, parcelas 8 y 9, de este término municipal, en base al informe técnico redactado por D. Luis Assiego Larriva de fecha 15 de noviembre de 2006, en el cual se dice textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº 000086/2006-M**

EDIFICACIÓN: 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES
SITUACIÓN: UR RETAMAR, II, Manzana 9, Parcelas 8 Y 9
PETICIONARIO: RANDO Y MURILLO, C.B.

2º INFORME

Con relación al proyecto de construcción de dos viviendas indicadas anteriormente promovidas por Rando y Murillo C.B., con fecha 28 de septiembre de 2006 se realizó el siguiente informe :

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 2 de junio de 2006, con número de registro 2006009109 en el lugar indicado, según proyecto redactado por el arquitecto D. Carlos Esteve Secall, visado por el C.O.A.M. con fecha 25.5.2006.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico.
- Certificado Intervención de Arquitecto.
- Certificado Intervención Arquitecto Técnico.
- Fotocopia escritura de propiedad de los terrenos.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

El proyecto se desarrolla sobre dos parcelas con una superficie de 414,00 m2. la nº 8 y 413,50m2. la nº 9 y se encuentran situadas en terrenos clasificados como Suelo Urbano, con normativa N61, de acuerdo con la revisión de las Normas Subsidiarias y del Plan Parcial que lo desarrolla.

Las dos viviendas son iguales y poseen una planta sótano de garaje con una superficie construida de 88.20 m2. y dos plantas sobre rasante con un torreón de subida a cubierta con una superficie construida de 161,58 m2.

04-09-2020

5/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4
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 - 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32

DOCUMENTO: 20200971302
Fecha: 04/09/2020
Hora: 10:39





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

Examinado el proyecto se informa que se deberá justificar la separación a linderos, ya que en el proyecto se justifica una separación a linderos privados de 3,00 metros, cuando la normativa aplicable dice que será la mitad de la altura con una separación mínima de 3,00 metros, teniendo las edificaciones alturas superiores a 6,00 metros.

Asimismo, se deberá justificar la altura de la edificación con respecto al plano y línea de rasante mediante secciones longitudinales.

Con fecha 18 de agosto se presenta escrito en el que se adjunta el plano S1 visado, en el que se justifica la altura de la edificación. Examinado el mismo se comprueba que se cumple con la altura máxima, si bien se detecta que no se acota el torreón que se realiza por encima de la altura máxima. Dicho torreón según el artículo 106 de la Revisión de las NN.SS. que dice que por encima de la altura máxima, se podrán realizar casetones de escaleras, cuartos de maquinaria, etc. con una altura máxima de 2,50 sobre la permitida. En el plano presentado se deduce una altura mayor, por lo que deberá presentar plano acotado.

RESOLUCIÓN.-

A la vista del informe realizado, se deberá comunicar a la propiedad la aclaración expuesta en el párrafo anterior.

Con fecha 2 de noviembre se presenta nuevo escrito de la propiedad adjuntando plano S1 rectificado, en el que se justifica la altura del torreón de las viviendas, cumpliendo con la normativa que le afecta.

RESOLUCIÓN.-

A la vista del informe realizado, consideramos que procede la concesión de la Licencia Urbanística, condicionada a la justificación de haber presentado la documentación referente a la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, aprobado por el Pleno Municipal de fecha 26.09.2005

Alhaurín de la Torre, 15 de noviembre de 2006. Fdo. Luis Assiego Ortega. Aparejador Municipal.

Visto los aspectos jurídicos de la Licencia solicitada, el asesor jurídico que firma, muestra su conformidad en cuanto a éstos con la concesión de la Licencia. Fdo. Manuel González Lamothe"

2º) Que con fecha 13/07/2020 y nº de registro 8246, se ha presentado en este ayuntamiento un proyecto de legalización recogiendo las modificaciones realizadas durante la ejecución de la obra en relación a la vivienda de la parcela n.º 8 de este expediente, redactado por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P, visado por ..

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

En el proyecto original se proyectaban dos viviendas iguales en las parcelas números 8 y 9, desarrolladas en planta sótano, baja, alta y torreón de acceso a cubierta, de superficies construidas 88,20 m² en planta sótano, 69,57m2 en planta baja, 67,23m2 en planta alta y 11,18m2 en torreón, con una superficie total construida de 249,78m2, de los cuales 161,58m2 son computables a efectos de edificabilidad. La piscina se preveía de una superficie de lámina de agua de 32,00m2.

En este proyecto de legalización se recogen las modificaciones realizadas durante la ejecución de la obra en relación a la vivienda de la parcela n.º 8 de este expediente, la cual corresponde con el número 40 de la C/ Navío.

La parcela n.º 8 tiene una superficie de 414,00m2.

Las superficies construidas de la vivienda una vez modificada son las siguientes 92,31m2 en planta sótano, 77,77m2 en planta baja, 79,97m2 en planta alta y 7,70m2 en torreón, con una superficie total construida de 257,75m2, de los cuales 161,58m2 son computables a efectos de edificabilidad.

04-09-2020

6/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4
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 - 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32

DOCUMENTO: 20200971302
Fecha: 04/09/2020
Hora: 10:39





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

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

Se modifica también la ubicación y la superficie de la piscina, quedando ésta de una superficie de lámina de agua de 22,78m².

Se prevé un incremento en el presupuesto de ejecución material de 4.00,00€, quedando el presupuesto de ejecución material total de 132.897,14€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplazan la vivienda y la piscina objetos de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.1, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Retamar, con una edificabilidad de 0,40m²/m²s y una ocupación del 40%).

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto de legalización presentado por D. FERNANDO DÍAZ ESCOBAR (DNI. ****5043*), en representación de D. FRANCISCO JAVIER GARCIA REGUERA (DNI. ****7979*) de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA sita en la C/ NAVÍO, 40, PARCELA N.º 8, URBANIZACIÓN RETAMAR, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 2790142UF6529S00011P, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.1, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Retamar, con una edificabilidad de 0,40m²/m²s y una ocupación del 40%).

Las obras se ajustarán al proyecto de legalización redactado por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P., visado por el COA de Málaga a fecha de 09/07/2020, y con un incremento de presupuesto de ejecución material de 4.000,00€, quedando el presupuesto de ejecución material total de 132.897,14€.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 21 de agosto de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la licencia de legalización de 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-Presidente, Fdo. Joaquín Villanova Rueda."

PUNTO N° 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00110/2018, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN DEL INICIO DE LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, SITA EN C/ BUERO VALLEJO, 53, SURO-06. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de

04-09-2020

7/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32

DOCUMENTO: 20200971302
Fecha: 04/09/2020
Hora: 10:39





PLAZA DE LA JUVENTUD, 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

Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00110/2018

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00110/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 21 de agosto de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO DE EJECUCIÓN
EXpte. Nº 000110/2018-M**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS
SITUACIÓN: C/ BUERO VALLEJO, 53, SURO-06
PETICIONARIO: DOLORES LÓPEZ OCAÑA (DNI. ****6218*)**

INFORME

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

1º) Que la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el día 8 de marzo de 2019, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS SITA EN LA CALLE BUERO VALLEJO, 53, SURO-06:REF. M-00110/2018. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00110/2018

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-00110/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 22 de febrero de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXpte. Nº 0000110/2018-M**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS
SITUACIÓN: C/ BUERO VALLEJO, 53, SURO-06
PETICIONARIO: D. L. O. (25716218X)**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 6 de agosto de 2018, con número de registro 10.788, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS en el lugar indicado, según proyecto básico redactado por los arquitectos JIMENEZPOZO,S.L.P., sociedad colegiada por el COA de Málaga con el número 674 y según planos modificados presentados a fecha de 29/01/19, con número de registro 1129.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

04-09-2020

8/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

- Proyecto Básico y planos modificados
- Resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. E18-2613) de fecha 24/08/18.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta una vivienda en plantas sótano, baja, primera y ático, de superficies construidas 88,23m² en planta sótano, 80,78m² en planta baja, 80,78m² en planta primera y 12,30m² en planta ático, con una superficie construida total de 262,09m², de los cuales 173,86m² son computables a efectos de edificabilidad.

La parcela tiene una superficie de 102,27m², según datos de proyecto.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 167.685,09€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la vivienda objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbanizable Ordenado (SURO-06) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N4 en su grado 1, regulado por el artículo 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal (con una edificabilidad de 1,70m²/m²s).

El sector de planeamiento SURO-6 ha sido desarrollado mediante el correspondiente Plan Parcial de Ordenación definitivamente aprobado el 26/01/1993 y Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 30/04/1.993. Así mismo, las parcelas objeto del proyecto tienen condición de solar disponiendo de los servicios necesarios para ello.

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto básico presentado por D. B. J. P. S.(74907082S), en representación de Dª. D. L. O.(25716218X), para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS sita en la C/ BUERO VALLEJO, 53, SURO-06, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 0693101UF6509S0001BW, clasificada como Suelo Urbanizable Ordenado (SURO-06) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N4 en su grado 1, regulado por el artículo 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal (con una edificabilidad de 1,70m²/m²s).

El sector de planeamiento SURO-6 ha sido desarrollado mediante el correspondiente Plan Parcial de Ordenación definitivamente aprobado el 26/01/1993 y Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 30/04/1.993. Así mismo, las parcelas objeto del proyecto tienen condición de solar disponiendo de los servicios necesarios para ello.

Las obras se ajustarán al proyecto básico redactado por los arquitectos JIMENEZ POZO, S.L.P., sociedad colegiada por el COA de Málaga con el número 674 y a los planos modificados presentados a fecha de 29/01/19, y con un presupuesto de ejecución material de 167.685,09€, condicionado a la presentación de los certificados de intervención de los técnicos correspondientes, del Proyecto de Ejecución y del Estudio Básico de Seguridad y Salud.

Según el artículo 21 "Ejecución de obras de edificación" de Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación en el Ayuntamiento del Proyecto de ejecución debidamente visado, acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre el proyecto básico y el de ejecución. La presentación de dicha documentación habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestasen modificaciones sobre el proyecto básico en la declaración de concordancia presentada. En caso contrario, se procederá según el apartado 3 de dicho artículo.

04-09-2020

9/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
C.V.E.: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

Esta autorización de inicio de obras en ningún caso amparará modificaciones al proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente.

El proyecto de ejecución deberá contemplar entre otros una red separativa para el saneamiento de las viviendas en cumplimiento del DB-HS del Código Técnico de la Edificación. La acometida de dicha red separativa a la red municipal se realizará según las indicaciones de Aqualauro, Empresa Municipal de Aguas, por lo que se deberá poner en contacto con la citada para la ejecución de las mismas.

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

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

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.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 22 de febrero de 2019, y cuya conclusión textual es:

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

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. 908 de 15 de junio de 2015, 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."

2º) Que con fecha 15/11/19 y nº de registro 15203, se ha presentado en este ayuntamiento la siguiente documentación anteriormente requerida y que consiste en:

-Proyecto de ejecución realizado por los arquitectos JIMENEZPOZO,S.L.P., visado por el C.O.A. de Málaga con fecha 26/03/19.

- Declaración de concordancia entre el proyecto básico presentado para la obtención de la Licencia y el proyecto de ejecución visado con fecha 26/03/19.

- Estudio Básico de seguridad y salud, incluido en la memoria del proyecto de ejecución anteriormente referido.

- Certificado de intervención donde figuran como directores de las obras los arquitectos D. Javier Jiménez Garceso y D. Benito José Pozo Sánchez.

- Certificado de intervención donde figura como arquitecto director de la ejecución de las obras el arquitecto técnico D. Juan Francisco Jiménez Garceso.

Analizando la documentación presentada, esta Oficina Técnica informa que se ha presentado la documentación requerida en el informe técnico en base al cual se concedió la licencia de obras.

04-09-2020

10/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		Hora: 10:39





PLAZA DE LA JUVENTUD, 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

Según el artículo 21.2 "Ejecución de obras de edificación" de Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la presentación de dicha documentación habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestasen modificaciones sobre el proyecto básico en la declaración de concordancia presentada.

Se comprueba que en la declaración de concordancia presentada no se manifiestan modificaciones sobre el proyecto básico.

Lo que se pone en conocimiento de la Junta de Gobierno Local para los efectos oportunos.

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 autorización para el inicio de las obras de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado, 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-Presidente, Fdo. Joaquín Villanova Rueda."

PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00118/2018, RELATIVA A LA DENEGACIÓN DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITAS EN C/ SANTA EUGENIA Y C/ SANTA INÉS, URB. SANTA CLARA PARCELAS 3-A, 3-B, 10-A Y 10-B DE LA MANZANA P-2 DE LA UR-TB-01. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: M-00118/2018

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00018/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 29 de julio de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº 000118/2018-M**

**EDIFICACIÓN: 2ª VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y 2ª PISCINA
SITUACIÓN: C/ SANTA EUGENIA Y C/ SANTA INÉS, URB. SANTA CLARA
PARCELAS 3-A, 3-B, 10-A Y 10-B DE LA MANZANA P-2 DE LA UR-TB-01
PETICIONARIO: PLAZA FERNÁNDEZ INVERSIONES S.L.**

INFORME

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

04-09-2020

11/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





PLAZA DE LA JUVENTUD, 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) Que la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el día 15 de mayo de 2020, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"PUNTO Nº 6- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00118/2018, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITAS EN LA CALLE SANTA EUGENIA,8, URB.SANTA CLARA, PARCELAS 3A Y 3B DE LA MANZANA P-2 DE LA URTB-011, URB. SANTA CLARA .Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00118/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 22 de abril de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"PROYECTO MODIFICADO DE BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº 000118/2018-M**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ SANTA EUGENIA Y C/ SANTA INÉS, URB. SANTA CLARA PARCELAS
3-A, 3-B, 10-A Y 10-B DE LA MANZANA P-2 DE LA UR-TB-01
PETICIONARIO: PLAZA FERNÁNDEZ INVERSIONES S.L.**

INFORME

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

1º) Que la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el día 4 de octubre de 2019, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"PUNTO Nº 5- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00118/2018, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN PARA EL INICIO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITAS EN LA CALLE SANTA EUGENIA,8, URB.SANTA CLARA, PARCELAS 3A Y 3B DE LA MANZANA P-2 DE LA URTB-01. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: M-00118/2018

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-00118/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 23 de septiembre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"PROYECTO DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº 000118/2018-M**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ SANTA EUGENIA, 8, URB. SANTA CLARA PARCELAS 3-A Y 3-B DE LA MANZANA P-2 DE LA UR-TB-01
PETICIONARIO: PLAZA FERNÁNDEZ INVERSIONES S.L.**

INFORME

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

04-09-2020

12/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32	DOCUMENTO: 20200971302 Fecha: 04/09/2020 Hora: 10:39
---	--	---





PLAZA DE LA JUVENTUD, 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

1º) Que la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el día 28 de diciembre de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"PUNTO Nº 9- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITAS EN LA CALLE SANTA EUGENIA Nº 8, URB. SANTA CLARA, PARCELAS 3A Y 3B DE LA MANZANA P-2 DE LA UR-TB-01:REF. M-00118/2018. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: M-00118/2018

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-00118/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 4 de diciembre de 2018, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"PROYECTO BÁSICO
EXpte. Nº 000118/2018-M**

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ SANTA EUGENIA, 8, URB. SANTA CLARA PARCELAS 3-A Y 3-B DE LA MANZANA P-2 DE LA UR-TB-01
PETICIONARIO: PLAZA FERNÁNDEZ INVERSIONES S.L.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 4 de septiembre de 2018, con número de registro 12.062, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA en el lugar indicado, según proyecto básico redactado por el arquitecto D. José Fernando Gutiérrez Ubierna, con número de colegiado 643 por el COA de Málaga y según proyecto básico reformado presentado a fecha de entrada el 26/11/18, con número de registro 15.763 .

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

-Proyecto Básico y proyecto básico reformado
-Resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. E18-2049) de fecha 06/09/2018.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, en plantas sótano, baja y primera, de superficie construida 168,92m2 en planta sótano, 168,92m2 en planta baja y 138,97m2 en planta primera, con un total de 307,89m2 computables para edificabilidad.

En el proyecto básico reformado se modifica el sótano para cumplir el DB-SI del CTE.

Las parcelas 3-A y 3-B tienen una superficie de 250,00m2 cada una, con un total de 500m2.

La piscina se prevé de una superficie de lámina de agua de 25,00m2.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 171.500,50€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

04-09-2020

13/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





PLAZA DE LA JUVENTUD, 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

Las parcelas donde se emplazan la vivienda y la piscina objeto de la licencia se encuentran clasificadas como Suelo Urbano Consolidado y calificadas de residencial, siéndoles 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 (texto particularizado para el Plan Parcial de Tabico UR-TB-01, manzana P-2, con una edificabilidad de 0,63m²/m²s).

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que la vivienda y la piscina proyectadas cumplen con los parámetros urbanísticos que les son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico presentado por FRANCISCO JOSÉ DELGADO PEÑUELA, en representación de PLAZA FERNÁNDEZ INVERSIONES S.L., para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA sitas en la C/ SANTA EUGENIA, 8, URB. SANTA CLARA, PARCELAS 3-A Y 3-B DE LA MANZANA P-2 DE LA UR-TB-01, de este término municipal, emplazada sobre unas parcelas con REFERENCIAS CATASTRALES 3286514UF6538N0000GA y 3286513UF6538N0000YA respectivamente, clasificadas como Suelo Urbano Consolidado y calificadas de residencial, siéndoles 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 (texto particularizado para el Plan Parcial de Tabico UR-TB-01, manzana P-2, con una edificabilidad de 0,63m²/m²s).

Las obras se ajustarán al proyecto básico redactado por el arquitecto D. José Fernando Gutiérrez Ubierna, con número de colegiado 643 por el COA de Málaga y al proyecto básico reformado presentado a fecha de entrada el 26/11/18, y con un presupuesto de ejecución material de 171.500,50€, condicionado a la presentación de los certificados de intervención de los técnicos correspondientes, del Proyecto de Ejecución y del Estudio Básico de Seguridad y Salud.

El proyecto de ejecución deberá contemplar entre otros una red separativa para el saneamiento de las viviendas en cumplimiento del DB-HS del Código Técnico de la Edificación. La acometida de dicha red separativa a la red municipal se realizará según las indicaciones de Aqualauro, Empresa Municipal de Aguas, por lo que se deberá poner en contacto con la citada para la ejecución de las mismas.

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

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

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

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.

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

04-09-2020

14/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 19 de diciembre de 2018, y cuya conclusión textual es:

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación del Sr. Alcalde, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 908 de 15 de junio de 2015, 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."

2º) Que con fecha 12/02/19 y nº de registro 1727, se ha presentado en este ayuntamiento la siguiente documentación:

-Proyecto básico y de ejecución realizado por el arquitecto D. José Fernando Gutiérrez Ubierna, visado por el COA de Málaga a fecha de 21/09/18.

-Declaración de concordancia entre el proyecto básico presentado para la obtención de la Licencia y el proyecto básico y de ejecución visado con fecha 21/09/18.

-Estudio Básico de seguridad y salud, incluido en la memoria del proyecto de ejecución anteriormente referido.

-Certificado de intervención donde figura como director de las obras el arquitecto D. José Fernando Gutiérrez Ubierna.

3º) Que con fecha 09/09/19 y nº de registro 11776, se ha presentado en este ayuntamiento la siguiente documentación:

-Certificado de intervención donde figura como director de la ejecución de las obras el arquitecto técnico D. Miguel Ángel Ruiz Del Portal Estrada.

4º) Analizando la documentación presentada, esta Oficina Técnica informa que se ha presentado la documentación requerida en el informe técnico en base al cual se concedió la licencia de obras.

Según el artículo 21.2 "Ejecución de obras de edificación" de Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la presentación de dicha documentación habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestasen modificaciones sobre el proyecto básico en la declaración de concordancia presentada.

Se comprueba que en la declaración de concordancia presentada no se manifiestan modificaciones sobre el proyecto básico.

Lo que se pone en conocimiento de la Junta de Gobierno Local para los efectos oportunos.

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la autorización para el inicio de las obras de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado, 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."

04-09-2020

15/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
C.V.E.: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación:		
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

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

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

2º) Que con fecha 02/03/20 y nº de registro 2817, se ha presentado en este ayuntamiento la siguiente documentación:

-Proyecto modificado de básico y de ejecución realizado por el arquitecto D. José Fernando Gutiérrez Ubierna, visado por el COA de Málaga a fecha de 17/02/20.

-Estudio Básico de seguridad y salud, incluido en la memoria del proyecto anteriormente referido.

CONTENIDO DEL PROYECTO MODIFICADO.-

En el proyecto original, la vivienda se ubicaba de forma asilada, utilizando dos parcelas contiguas, las parcelas 3-A y 3-B, dando a la C/ Santa Eugenia, desarrollándose en plantas sótano, baja y primera, de superficie construida 168,92m² en planta sótano, 168,92m² en planta baja y 138,97m² en planta primera, con un total de 307,89m² computables para edificabilidad.

En el proyecto modificado se mantiene la vivienda tal y como se proyectaba inicialmente, pero ahora se ubica utilizando 4 parcelas contiguas, las parcelas 3-A y 3-B, dando a la C/ Santa Eugenia y las parcelas 10-A y 10-B dando a la C/ Santa Inés. Se le añade una pérgola abierta de 61,25m² de superficie y un aseo exterior de 4,00m², quedando la superficie construida total computables para edificabilidad de 172,92m².

La piscina se gira respecto a su ubicación anterior y se amplía, quedando de una superficie de lámina de agua de 46,66m².

El presupuesto de ejecución material previsto inicialmente de 171.500,50€, no se modifica.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

Las parcelas donde se emplazan la vivienda y la piscina objeto de la licencia se encuentran clasificadas como Suelo Urbano Consolidado y calificadas de residencial, siéndoles 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 (texto particularizado para el Plan Parcial de Tabico UR-TB-01, manzana P-2, con una edificabilidad de 0,63m²/m²s).

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que la vivienda y la piscina proyectadas cumplen con los parámetros urbanísticos que les son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el modificado de Proyecto Básico y de Ejecución presentado por D. FRANCISCO JOSÉ DELGADO PEÑUELA, en representación de PLAZA FERNÁNDEZ INVERSIONES S.L., para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA sitas en la C/ SANTA EUGENIA, PARCELAS 3-A Y 3-B y en la C/ SANTA INÉS, PARCELAS 10-A Y 10-B DE LA MANZANA P-2 DE LA UR-TB-01, URB. SANTA CLARA, de este término municipal, emplazada sobre unas parcelas con REFERENCIAS CATASTRALES 3286514UF6538N0000GA, 3286513UF6538N000YA, 3286523UF6538N0000MA Y 3286524UF6538N0000OA, respectivamente, clasificadas como Suelo Urbano Consolidado y calificadas de residencial, siéndoles 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 (texto particularizado para el Plan Parcial de Tabico UR-TB-01, manzana P-2, con una edificabilidad de 0,63m²/m²s).

Las obras se ajustarán al proyecto básico redactado por el arquitecto D. José Fernando Gutiérrez Ubierna, con número de colegiado 643 por el COA de Málaga y al proyecto básico reformado presentado a fecha de entrada el 26/11/18, y con un presupuesto de ejecución material de 171.500,50€, figurando como dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud, conforme al certificado de intervención presentado, el arquitecto D. José Fernando Gutiérrez Ubierna y el arquitecto técnico D. Miguel Ángel Ruiz Del Portal Estrada.

04-09-2020

16/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		Hora: 10:39





PLAZA DE LA JUVENTUD, 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 acometida de la red separativa de saneamiento de la vivienda a la red municipal, en cumplimiento del DB-HS del Código Técnico de la Edificación, se realizará según las indicaciones de Aqualauro, Empresa Municipal de Aguas, por lo que se deberá poner en contacto con la citada para la ejecución de las mismas.

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

3º. De conformidad con 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.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 24 de febrero de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00118/18.

Se emite el presente informe, visto el proyecto modificado de la licencia urbanística de referencia, presentado para su aprobación por D. José Fernando Gutiérrez Ubierna, en representación acreditada de PLAZA FERNÁNDEZ INVERSIONES, S.L., con fecha 2/03/2020, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en Calle Santa Eugenia n.º 8, parcelas 3-A y 3-B, de la manzana P-2, del sector UR-TB-01, Urbanización Santa Clara, en parcelas con referencias catastrales 3286514UF6538N0000GA y 3286513UF6538N0000YA.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 28/12/2018, fue concedida la licencia de referencia.

El 2/03/2020 ha sido presentado para su aprobación un proyecto modificado de la misma, consistiendo las modificaciones en:

-En el proyecto original, la vivienda se ubicaba de forma aislada, utilizando dos parcelas contiguas, las parcelas 3-A y 3-B, dando a la C/ Santa Eugenia. En el proyecto modificado se mantiene la vivienda tal y como se proyectaba inicialmente, pero ahora se ubica utilizando 4 parcelas contiguas, las parcelas 3-A y 3-B, dando a la C/ Santa Eugenia (como estaba proyectado inicialmente), y, además, las parcelas 10-A y 10-B dando a la C/ Santa Inés, estas últimas con referencias catastrales 3286523UF6538N0000MA y 3286524UF6538N0000OA.

-Se le añade una pérgola abierta de 61,25m2 de superficie y un aseo exterior de 4,00m2, quedando la superficie construida total computable para edificabilidad en 172,92m2.

-La piscina se gira respecto a su ubicación anterior y se amplía, quedando de una superficie de lámina de agua de 46,66m2.

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

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 22/04/2020.

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

04-09-2020

17/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación:		
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

Consta resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga, en expediente E18-2049, de fecha 06/09/2018.

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 3474 de 17 de junio de 2019.

Quinto: Las parcelas en las que se ha proyectado la obra están situadas en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial (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.

Sexto: En cuanto al plazo de concesión de la licencia, de conformidad con la D.A. 3ª del R.D 463/2020, de 14 de Marzo, por el que se declara el Estado de Alarma, los plazos para iniciar y para finalizar los actos autorizados en la licencia quedan suspendidos. Una vez pierda vigencia dicha suspensión o sus posibles prórrogas, se le indica que 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 172 de la Ley 7/2002, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 22.2 del Decreto 60/2010.

Por otro lado, hay que tener en cuenta que en el artículo único de la Orden SND/340/2020, de 12 de abril, por la que se suspenden determinadas actividades relacionadas con obras de intervención en edificios existentes en las que exista riesgo de contagio por el COVID-19 para personas no relacionadas con dicha actividad, en su apartado primero, se establece la suspensión de toda clase de obra que suponga una intervención en edificios existentes, en los supuestos en los que en el inmueble en el que deban ejecutarse se hallen personas no relacionadas con la actividad de ejecución de la obra, y que, debido a su ubicación permanente o temporal, o a necesidades de circulación, y por causa de residencia, trabajo u otras, puedan tener interferencia con la actividad de ejecución de la obra, o con el movimiento de trabajadores o traslado de materiales. De acuerdo con lo establecido en el apartado 2, se exceptúan de esta suspensión las obras referidas en el apartado anterior en las que, por circunstancias de sectorización del inmueble, no se produzca interferencia alguna con las personas no relacionadas con la actividad de la obra. Y, según el apartado 3, asimismo, quedan también exceptuados los trabajos y obras puntuales que se realicen en los inmuebles con la finalidad de realizar reparaciones urgentes de instalaciones y averías, así como las tareas de vigilancia.

Séptimo: Sin perjuicio de la suspensión de los plazos establecida por la D.A. 3ª del R.D 463/2020, de 14 de Marzo, por el que se declara el Estado de Alarma, y una vez pierda vigencia dicha suspensión o sus posibles prórrogas, 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 172.5º de la Ley 7/2002, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la legislación o al planeamiento urbanístico, en cuyo caso el silencio será negativo, de acuerdo con el artículo 11. 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015.

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 3474 de 17 de junio de 2019, la autorización de la modificación 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.”

2º) Que con fecha 22/06/20 y nº de registro 7174, se ha presentado en este ayuntamiento la siguiente documentación:

04-09-2020

18/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
CV: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

-Proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina realizado por el arquitecto D. José Fernando Gutiérrez Ubierna, con número de colegiado 643 por el COA de Málaga, se adjunta certificado de colegiación.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada anexa a la vivienda actualmente en construcción con Licencia M-118/18, ampliando la actual Licencia de obras aprobada.

Según consta en el proyecto, la parcela esta conformada por 4 parcelas colindantes de la misma propiedad C/ Santa Eugenia3A y 3B y C/ Santa Ines 10ª y 10B, agrupadas entre si, con una superficie total de 1.000,00m2. Son 4 parcelas que permitirían construir 4 viviendas, y que finalmente tendrá solamente 2 unidades de vivienda construidas.

Se realiza este nuevo proyecto en las dos parcelas que dan a la calle Santa Ines, siendo la edificabilidad y ocupación justificada en base a la totalidad de la superficie de las 4 parcelas actualmente agrupadas entre si.

La nueva vivienda proyectada se desarrolla en plantas sótano, baja y primera, con una superficie construida de 89,68m2 en planta sótano, 90,09m2 en planta baja y 66,77m2 en planta primera, con un total de 246,74m2 construidos de los cuales 157,06m2 son computables a efectos de edificabilidad.

Se prevé también la construcción de una piscina de superficie de lámina de agua de 16,17m2.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 150.000,00€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la vivienda y la piscina objeto de la licencia se encuentran clasificadas como Suelo Urbano Consolidado y calificadas 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 (texto particularizado para el Plan Parcial de Tabico UR-TB-01, manzana P-2, con una edificabilidad de 0,63m2/m2s).

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que

- La parcela a partir de la cual se obtuvo la Licencia M-118/18 de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, está formada por 4 parcelas colindantes de la misma propiedad C/ Santa Eugenia3A y 3B y C/ Santa Ines 10ª y 10B, agrupadas entre si, con una superficie total de 1.000,00m2.

- Según el Plan Parcial de Tabico UR-TB-01, la parcela mínima para construir viviendas unifamiliares aisladas es de 500m2. Para poder construir 4 viviendas en dicha parcela, se tendrían que ubicar 2 viviendas pareadas por cada una de las parcelas de 500m2.

- En este caso, la vivienda con Licencia es una vivienda unifamiliar aislada, para una parcela de 1.000m2. La normativa no permite realizar una segunda vivienda aislada dentro de dicha parcela, por lo que incumple la normativa urbanística, para ello tendría que segregarse la parcela en dos parcelas de 500m2 cada una.

- En el nuevo proyecto presentado, en el plano de ubicación de las viviendas, se acota la parcela correspondiente a esta nueva vivienda, siendo esta muy inferior a 500m2, por lo que no se podría hacer dicha segregación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa **NEGATIVAMENTE** el Proyecto Básico presentado por D. FRANCISCO JOSÉ DELGADO PEÑUELA, en representación de PLAZA FERNÁNDEZ INVERSIONES S.L., para la construcción de una 2ª VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y 2ª PISCINA sitas en la C/ SANTA EUGENIA, PARCELAS 3-A Y 3-B y en la C/ SANTA INÉS, PARCELAS 10-A Y 10-B DE LA MANZANA P-2 DE LA UR-TB-01, URB. SANTA CLARA, de este término municipal, emplazada sobre unas parcelas con REFERENCIAS CATASTRALES 3286514UF6538N0000GA, 3286513UF6538N0000YA, 3286523UF6538N0000MA Y 3286524UF6538N0000OA, respectivamente, clasificadas como

04-09-2020

19/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

Suelo Urbano Consolidado y calificadas de residencial, siéndoles 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 (texto particularizado para el Plan Parcial de Tabico UR-TB-01, manzana P-2, con una edificabilidad de 0,63m²/m²s).

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 25 de agosto de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00118/18.

Se emite el presente informe, visto el proyecto modificado de la licencia urbanística de referencia, presentado para su aprobación por D. José Fernando Gutiérrez Ubierna, en representación acreditada de PLAZA FERNÁNDEZ INVERSIONES, S.L., con fecha 22/06/2020, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en Calle Santa Eugenia n.º 8, parcelas 3-A y 3-B, de la manzana P-2, del sector UR-TB-01, Urbanización Santa Clara, en parcelas con referencias catastrales 3286514UF6538N0000GA y 3286513UF6538N000YA.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 28/12/2018, fue concedida la licencia de referencia.

El 2/03/2020 se presentó para su aprobación un proyecto modificado de la misma, consistiendo las modificaciones en:

- En el proyecto original, la vivienda se ubicaba de forma aislada, utilizando dos parcelas contiguas, las parcelas 3-A y 3-B, dando a la C/ Santa Eugenia. En el proyecto modificado se mantenía la vivienda tal y como se proyectaba inicialmente, pero se ubicó utilizando 4 parcelas contiguas, las parcelas 3-A y 3-B, dando a la C/ Santa Eugenia (como estaba proyectado inicialmente), y, además, las parcelas 10-A y 10-B dando a la C/ Santa Inés, estas últimas con referencias catastrales 3286523UF6538N0000MA y 3286524UF6538N0000OA.

- Se le añade una pérgola abierta de 61,25m² de superficie y un aseo exterior de 4,00m², quedando la superficie construida total computable para edificabilidad en 172,92m².

- La piscina se gira respecto a su ubicación anterior y se amplía, quedando de una superficie de lámina de agua de 46,66m².

Con fecha 15/05/2019, se probó por la Junta de Gobierno Local el proyecto modificado referido.

El día 22/06/2020 ha sido presentado un segundo proyecto modificado, según el cual se pretende construir una segunda vivienda y una segunda piscina.

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

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal desfavorable de fecha 29/07/2020, motivando el sentido negativo del informe en los siguientes argumentos:

- La parcela a partir de la cual se obtuvo la Licencia M-118/18 de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, está formada por 4 parcelas colindantes de la misma propiedad C/ Santa Eugenia 3A y 3B y C/ Santa Inés 10A y 10B, agrupadas entre sí, con una superficie total de 1.000,00m².

04-09-2020

20/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32

DOCUMENTO: 20200971302
Fecha: 04/09/2020
Hora: 10:39





PLAZA DE LA JUVENTUD, 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

- Según el Plan Parcial de Tabico UR-TB-01, la parcela mínima para construir viviendas unifamiliares aisladas es de 500m². Para poder construir 4 viviendas en dicha parcela, se tendrían que ubicar 2 viviendas pareadas por cada una de las parcelas de 500m².

- En este caso, la vivienda con Licencia es una vivienda unifamiliar aislada, para una parcela de 1.000m². La normativa no permite realizar una segunda vivienda aislada dentro de dicha parcela, por lo que incumple la normativa urbanística, para ello tendría que segregarse la parcela en dos parcelas de 500m² cada una.

- En el nuevo proyecto presentado, en el plano de ubicación de las viviendas, se acota la parcela correspondiente a esta nueva vivienda, siendo esta muy inferior a 500m², por lo que no se podría hacer dicha segregación.

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

Consta resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización de las obras conforme a la licencia que consta ya concedida, conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga, en expediente E18-2049, de fecha 06/09/2018.

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 15/06/2020.

Quinto: Las parcelas en las que se ha proyectado la obra están situadas en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial (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.

Sexto: 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 172.5º de la Ley 7/2002, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la legislación o al planeamiento urbanístico, en cuyo caso el silencio será negativo, de acuerdo con el artículo 11. 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015.

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la denegación de la licencia municipal de obra de referencia, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00090/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA ADAPTACIÓN DE UNA NAVE INDUSTRIAL A GIMNASIO, SITA EN C/ CRIANZA Nº 8. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: M-00090/2019

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

04-09-2020

21/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





PLAZA DE LA JUVENTUD, 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-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00090/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 5 de agosto de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXpte. Nº M-00090/2019**

EDIFICACIÓN : ADAPTACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL A GIMNASIO
SITUACIÓN : CALLE CRIANZA Nº 0008
PETICIONARIO: MOYA RAMÍREZ, ANTONIO

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 19/06/2019, con número de registro 2019-00008524, para construcción de ADAPTACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL A GIMNASIO SITO EN CALLE CRIANZA N.º 8 (POLÍGONO INDUSTRIAL LAUROTORRE) REF. CATASTRAL 9082126UF5598S0001JO de este término industrial, según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. DANIEL ROBLEDÓ GUIJARRO, visado por el correspondiente colegio profesional con fecha 22/05/2019 y en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 13.717'89 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Pago de tasa urbanística.
- Proyecto técnico (Proyecto Básico y de Ejecución en donde se incluye Estudio Básico de Seguridad y Salud y Documentación justificativa de gestión de residuos).
- Certificado de intervención de dirección de obras.
- Tramitación medioambiental en el departamento de aperturas

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se solicita licencia para realizar las obras necesarias para adaptar una nave industrial existente para gimnasio.

Las obras que se realizan, de acuerdo con el proyecto presentado consisten esencialmente en realizar la albañilería, instalaciones y acabados necesarios para que la nave pueda ser utilizada como gimnasio.

La nave existente cuenta con una sola planta sobre rasante y cuenta con una superficie construida de 364'86 m².

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la nave objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de Industrial, siéndole de aplicación la Ordenanza Industrial I en su grado I, regulada por el artículo 202 del P.G.O.U., expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, siendo el uso propuesto compatible con la ordenanza de aplicación regulada por los artículos 43 y 44 del citado P.G.O.U. (por remisión del artículo 202.4).

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D ANTONIO MOYA RAMÍREZ con DNI ****5147* para ADAPTACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL A GIMNASIO SITO EN CALLE CRIANZA N.º

04-09-2020

22/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32

DOCUMENTO: 20200971302
Fecha: 04/09/2020
Hora: 10:39





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

8 (POLÍGONO INDUSTRIAL LAUROTORRE) REF. CATASTRAL 9082126UF5598S0001JO de este término industrial, según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. DANIEL ROBLEDÓ GUIJARRO, visado por el correspondiente colegio profesional con fecha 22/05/2019 y en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 13.717'89 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados el Ingeniero Técnico Industrial D. DANIEL ROBLEDÓ GUIJARRO.

La parcela donde se emplaza la nave objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de Industrial, siéndole de aplicación la Ordenanza Industrial I en su grado I, regulada por el artículo 202 del P.G.O.U., expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, siendo el uso propuesto compatible con la ordenanza de aplicación regulada por los artículos 43 y 44 del citado P.G.O.U. (por remisión del artículo 202.4).

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

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

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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 26 de agosto de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

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

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

PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00042/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y DOS PISCINAS, SITAS EN C/ BOB DYLAN

04-09-2020

23/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
C.V.E.: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

Nº 4, PARCELAS 02 Y 03. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00042/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00042/2020, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 6 de agosto de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXpte. Nº M-00042/2020**

EDIFICACIÓN : DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y 2 PISCINAS
SITUACIÓN : CALLE BOB DYLAN Nº 0004, PARCELAS 02 Y 03
PETICIONARIO : LARA LÓPEZ, JACINTO

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 04/06/2020, con número de registro 2020-00006348, para construcción de DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y 2 PISCINAS SITAS EN CALLE BOB DYLAN Nº 4, PARCELA 02 (REF. CAT. 1992618UF6519S) y PARCELA 03 (REF. CAT. 1992619UF6519S) de este término municipal, según proyecto Básico y de Ejecución redactado por la arquitecta DOÑA ISABEL MARÍA RAMOS RODRÍGUEZ, visado por el C.O.A.M. con fecha 12/05/2020 y en donde figura un PEM de las obras a realizar de 282.827'90 €.

Con fecha 10/07/2020, se emite por parte de esta Oficina técnica informe de subsanación de deficiencias, aportándose el 04/08/2020 con n.º de registro de entrada 9545 por parte del interesado con objeto de continuar con la tramitación de la licencia documentación reformada redactada por la arquitecta Doña Isabel María Ramos Rodríguez, consistente en:

- Plano n.º A.1 Parc. 2. Distribución y superficies (reformado requerimiento).*
- Plano n.º A.2 Parc. 2. Alzados (reformado requerimiento).*
- Plano n.º A.3 Parc. 3. Distribución y superficies (reformado requerimiento).*
- Plano n.º A.4 Parc. 4. Alzados (reformado requerimiento).*
- Plano n.º A.5 Urbanización exterior de parcelas (reformado requerimiento).*

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto básico y de ejecución (incluye estudio básico de seguridad y salud).*
- Certificados de intervención (Arquitecta y Arquitecto Técnico).*
- Informe favorable en materia de servidumbres aeronáuticas. Expte. E20-1822.*
- Pago de fianza de gestión de residuos.*
- Pago de tasa urbanística.*

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de 2 viviendas unifamiliares pareadas con sendas piscinas sitas en las parcelas anteriormente referidas.

De acuerdo con los datos de proyecto, las parcelas cuentan con una superficie cada una de ellas de 250 m². Las viviendas se desarrollan en dos planta sobre rasante, contando con las siguientes superficies construidas:

04-09-2020

24/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





PLAZA DE LA JUVENTUD, 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

VIVIENDA EN PARCELA 02:

Vivienda: 162'50 m² (83'63 m² en P.B. y 78'87 m² en P.1ª).
Terraza 1: 6'80 m² (No computables a efectos de edificabilidad).
Terraza 2: 4'84 m² (No computables a efectos de edificabilidad).
Piscina: 15'00 m².

VIVIENDA EN PARCELA 03:

Vivienda: 162'50 m² (81'25 m² en P.B. y 81'25 m² en P.1ª).
Terraza 1: 7'21 m² (No computables a efectos de edificabilidad).
Terraza 2: 6'00 m² (No computables a efectos de edificabilidad).
Piscina: 15'00 m².

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

Las parcelas donde se emplazan las parcelas objeto de la licencia se encuentran clasificadas como Suelo Urbanizable Ordenada y calificadas de residencial, habiéndose desarrollado el correspondiente proyecto de urbanización y proyecto de reparcelación, teniendo las mismas consideración de solar.

La ordenanza de aplicación es la de viviendas unifamiliares pareadas, N5 en su grado 1, texto particularizado para el P.P.O. del sector UR-EN-06 en donde se fija para el caso de viviendas pareadas un índice de edificabilidad de 0'65m²/m²s y una ocupación máxima del 65%.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS UR-EN-06													
USO	Ordenanza a aplicar	Denomin. Manzana	Superficie en m²	Uso Proponeoriz.	% del Total	Parcela mínima	Edificabilidad m²/m²		Ocupac. %	Altura máx./ N° de Plantas	Superf. Máx. Edificable	N° de Vivierend.	
Suelo de Uso y Dominio Privado													
Residencial	N5,	M-1	4.300	Vivend. Unifam.	6.66%	500 m2	Paredes	Asladas	Paredes	Asladas	PB-1/7m	2.785	1
		M-2	5.644	Vivend. y P.	14.05%		0.65	0.40	65%	35%		5.879	3
		M-3	8.729	Paredes	13.57%		0.65	0.40	65%	35%		5.674	3
		Total M5.	22.073							14.347			
Sanitario ydeportivo		M-4	7.901	Cinica y gimnasio	12.23%	500 m2	1.1289 (*)		55%	PB+1/8.50 m	8.919	3	
		Total Sanit.	7.901								8.919	11	
Industrial	I-1	IND	1.859	Industrial	2.89%	=	1.33		80%	PB-1/5m	2.472		
		Total IND	1.859								2.472		
Totales de Uso y Dominio Privado			31.333				Observaciones:				25.739	11	

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por DON JACINTO LARA LÓPEZ con DNI ****0136* para construcción de DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y 2 PISCINAS SITAS EN CALLE BOB DYLAN N.º 4, PARCELA 02 (REF. CAT. 1992618UF6519S) y PARCELA 03 (REF. CAT. 1992619UF6519S) de este término municipal, según proyecto Básico y de Ejecución redactado por la arquitecta DOÑA ISABEL MARÍA RAMOS RODRÍGUEZ, visado por el C.O.A.M. con fecha 12/05/2020 y en donde figura un PEM de las obras a realizar de 282.827'90 € y posterior documentación reformada redactada por la misma arquitecta consistente en:

- Plano n.º A.1 Parc. 2. Distribución y superficies (reformado requerimiento).
- Plano n.º A.2 Parc. 2. Alzados (reformado requerimiento).
- Plano n.º A.3 Parc. 3. Distribución y superficies (reformado requerimiento).
- Plano n.º A.4 Parc. 4. Alzados (reformado requerimiento).
- Plano n.º A.5 Urbanización exterior de parcelas (reformado requerimiento).

De acuerdo con los certificados de intervención aportados figura como dirección facultativa de las obras Doña. ISABEL M.ª RAMOS RODRÍGUEZ, Arquitecta y D. DANIEL BRIOSO FERRER, Arquitecto Técnico.

04-09-2020

25/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
https://sede.alhaurindelatorre.es/	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		
index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		Hora: 10:39





PLAZA DE LA JUVENTUD, 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 donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el artículo 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 P.P.O. del sector UR-EN-06 en donde se fija para el caso de viviendas pareadas un índice de edificabilidad de 0'65m2/m2s y una ocupación máxima del 65%).

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

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

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 4 unidades (2 VIVIENDAS+2 PISCINAS), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 26 de agosto de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

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

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

PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00067/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA, SITA EN C/ CATAMARÁN Nº 14, URBANIZACIÓN RETAMAR. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: M-00067/2020

04-09-2020

26/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





PLAZA DE LA JUVENTUD, 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-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00067/2020, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 3 de agosto de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº M-00067/2020**

EDIFICACIÓN : PISCINA (ASOCIADO A EXPTE. A-256-2020)
SITUACIÓN : CATAMARAN Nº 0014, URB. RETAMAR
PETICIONARIO : ARUFE PÉREZ, MARÍA CARMEN

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 10/07/2020, con número de registro 2020-00008175, para construcción de UNA PISCINA DE 3 X 4 METROS EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE CATAMARÁN N.º 14, URBANIZACIÓN RETAMAR, (REF. CAT. 2886108UF6528N0001RI), según proyecto redactado por el arquitecto técnico D. JUAN JOSÉ GÓMEZ MORENO, visado por el C.O.A.T. con fecha 02/07/2020 en donde figura un P.E.M. de 5.605'36 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y de ejecución.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Certificado de intervención del director de obras.
- Pago de fianza de residuos.
- Pago de tasa urbanística.
- Autorización distancia de separación a lindero público conforme a lo dispuesto en el artículo 97 del P.G.O.U.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una piscina emplazada sobre una parcela (en la que existe una vivienda) cuya superficie según datos de proyecto de 193 m².

La piscina cuenta con una superficie de lámina de agua de 12'00 m² (3'00 x 4'00 mts).

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 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 (texto particularizado para el P.P.O. de la Urbanización Retamar).

Analizado el proyecto presentado se informa que el mismo cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación y concretamente con el artículo 97 del P.G.O.U. referente a la separación a linderos de piscinas.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por DOÑA MARÍA DEL CARMEN ARUFE PÉREZ con DNI ****0318* para construcción de UNA PISCINA DE 3 X 4 METROS EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE CATAMARÁN N.º 14, URBANIZACIÓN RETAMAR, (REF. CAT. 2886108UF6528N0001RI), según proyecto redactado por el arquitecto técnico D. JUAN JOSÉ GÓMEZ MORENO, visado por el C.O.A.T. con fecha

04-09-2020

27/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4
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 - 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32

DOCUMENTO: 20200971302
Fecha: 04/09/2020
Hora: 10:39





PLAZA DE LA JUVENTUD, 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

02/07/2020 en donde figura un P.E.M. de 5.605'36 €, figurando como dirección facultativa conforme al certificado de intervención presentado D. JUAN JOSÉ GÓMEZ MORENO, Arquitecto Técnico.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza 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 (texto particularizado para el P.P.O. de la Urbanización Retamar).

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

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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 25 de agosto de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

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

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

PUNTO N° 9.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00071/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA, SITA EN C/ NAVÍO N° 16, URBANIZACIÓN RETAMAR II. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00071/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

04-09-2020

28/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





PLAZA DE LA JUVENTUD, 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-00071/2020, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 24 de julio de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXpte. Nº M-00071/2020**

**EDIFICACIÓN : PISCINA
SITUACIÓN : CALLE NAVÍO Nº 0016, URBANIZACIÓN RETAMAR II
PETICIONARIO :SEGADO SORIANO, ALEJANDRO**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 15/07/2020, con número de registro 2020-00008405, para construcción de UNA PISCINA CON UNA SUPERFICIE DE LÁMINA DE AGUA DE 17'11 M2 EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE NAVÍO N.º 16, URBANIZACIÓN RETAMAR II, (REF. CAT. 2790130UF6529S0001LP), según proyecto redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER ALÉS SOTO, visado por el C.O.A.MA. con fecha 10/07/2020 en donde figura un P.E.M. de 2238'75 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y de ejecución.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Certificado de intervención del director de obras.
- Pago de fianza de residuos.
- Pago de tasa urbanística.
- Autorización de colindantes firmada ante notario (Calle Navío n.º 14 y Calle Buque n.º 28) para construcción de la piscina a una distancia inferior a los 2'00 mts, conforme a lo establecido en el art. 97 del P.G.O.U.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una piscina emplazada sobre una parcela (en la que existe una vivienda) cuya superficie según datos de proyecto de 416 m².

La piscina cuenta con una superficie de lámina de agua de 17'11 m².

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza 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 P.P.O. de la Urbanización Retamar II).

Analizado el proyecto presentado se informa que el mismo cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación y concretamente con el artículo 97 del P.G.O.U. referente a la separación a linderos de piscinas al aportarse acuerdo entre colindantes firmado ante notario para emplazar la piscina con respecto a los linderos privados una distancia inferior a 2'00 mts.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por DON ALEJANDRO SEGADO SORIANO con DNI ****7632* para construcción de UNA PISCINA CON UNA SUPERFICIE DE LÁMINA DE AGUA DE 17'11 M2 EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE NAVÍO N.º 16, URBANIZACIÓN RETAMAR II, (REF. CAT. 2790130UF6529S0001LP), según proyecto redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER ALÉS SOTO, visado por el C.O.A.MA. con fecha 10/07/2020 en donde figura un P.E.M. de 2238'75 €, figurando como dirección facultativa conforme al certificado de intervención presentado D. FRANCISCO JAVIER ALÉS SOTO, Arquitecto.

04-09-2020

29/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
CV: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 1, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el P.P.O. de la Urbanización Retamar II).

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

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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 21 de agosto de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

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-Presidente, Fdo. Joaquín Villanova Rueda.”

PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00079/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA INSTALACIÓN DE UNA PISCINA PREFABRICADA, SITA EN C/ PORT ELIZABETH Nº 8. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00079/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00079/2020, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 5 de agosto de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

04-09-2020

30/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32

DOCUMENTO: 20200971302
Fecha: 04/09/2020
Hora: 10:39





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**"PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXpte. Nº M-00079/2020**

EDIFICACIÓN: PISCINA PREFABRICADA
SITUACIÓN: CALLE PORT ELIZABETH Nº 0008
PETICIONARIO: PEÑA PÉREZ, MÓNICA

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 31/07/2020, con número de registro 2020-00009467, para construcción de UNA PISCINA PREFABRICADA CON UNA SUPERFICIE DE LÁMINA DE AGUA DE 21'31 M2 EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE PORT ELIZABETH Nº8, (REF. CAT. 3186911UF6538E0001DM), según proyecto redactado por el arquitecto D. SERGIO VELASCO SERRANO, visado por el C.O.A.MA. con fecha 31/07/2020 en donde figura un P.E.M. de 5.885'00 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y de ejecución.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Certificado de intervención del director de obras.
- Pago de fianza de residuos.
- Pago de tasa urbanística.
- Autorización distancia de separación a lindero público y privado conforme a lo dispuesto en el artículo 97 del P.G.O.U.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una piscina prefabricada emplazada sobre una parcela (en la que existe una vivienda) cuya superficie según datos de proyecto de 262'00 m².

La piscina cuenta con una superficie de lámina de agua de 21'31 m².

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el artículo 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 concretamente con el artículo 97 del P.G.O.U. referente a la separación a linderos de piscinas.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por DOÑA MÓNICA PEÑA PÉREZ con DNI ****1896* para construcción de UNA PISCINA PREFABRICADA CON UNA SUPERFICIE DE LÁMINA DE AGUA DE 21'31 M2 EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE PORT ELIZABETH Nº8, (REF. CAT. 3186911UF6538E0001DM), según proyecto redactado por el arquitecto D. SERGIO VELASCO SERRANO, visado por el C.O.A.MA. con fecha 31/07/2020 en donde figura un P.E.M. de 5.885'00 €, figurando como dirección facultativa conforme al certificado de intervención presentado D. SERGIO VELASCO SERRANO, Arquitecto.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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.

04-09-2020

31/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>





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

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

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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 26 de agosto de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

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

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

PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. O-00020/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OCUPACIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA, SITA EN CALLE PABLO NERUDA Nº 13. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: O-00020/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia O-00020/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 23 de julio de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"LICENCIA DE OCUPACIÓN
REF. O-00020/2020**

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA
SITUACIÓN: C/ PABLO NERUDA, 13, URB. TARALPE, PARCELA 4-A DE LA MANZANA 15 DE LA UR-TA-01
PETICIONARIO: DANIEL GALLARDO ROMERO (DNI. **1450*)**
Nº EXPTE. OBRA: M-137/2017

04-09-2020

32/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20200971302
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020	Fecha: 04/09/2020
https://sede.alhaurindelatorre.es/	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020	Hora: 10:39
index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32	





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

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

INFORME TÉCNICO

ASUNTO.-

Se solicita licencia de ocupación para UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA, sitas en el lugar indicado, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 19/02/2020 y número de registro 2269.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Certificado del Arquitecto Director con las características edificatorias, visado por el C.O.A. de Málaga.
- Certificado Final de Obras conjunto, visado por los Colegios Profesionales correspondientes.
- Modelo 902, relativo al alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles.
- Hoja de liquidación de Tasa por Licencia de Primera Ocupación.
- Certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las diferentes compañías suministradoras.
- Certificado de puesta a punto y funcionamiento de las instalaciones.
- Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del CTE conforme a lo establecido en el Decreto 6/2012 de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento contra la contaminación acústica en Andalucía.
- Pago de la tasa por el incremento de superficies construidas.

INFORME.-

1º) Que se ha estudiado el proyecto presentado ante este Ayuntamiento y que sirvió de base para la Licencia Municipal de Obras, tramitado según expediente M-137/2017 para la construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA, sita en la C/ PABLO NERUDA, 13, URB. TARALPE, PARCELA 4-A DE LA MANZANA 15 DE LA UR-TA-01, de este término municipal, permaneciendo la parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5, en su grado 1, regulada por el artículo 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

2º) Que en el Certificado del Arquitecto Director de las obras, se especifica, entre otros, que:

"Se han respetado y/o mejorado las condiciones de seguridad y habitabilidad previstas en proyecto de ejecución visado con fecha 22 de Marzo de 2.018 en base al cual el ayuntamiento de Alhaurín de la Torre resuelve conceder Licencia de Obras asociada al expediente M00137/2017 con fecha 9 de Marzo de 2.018."

"Las modificaciones introducidas en el área intervenida durante la ejecución de las obras respecto a proyecto de ejecución visado con fecha 22 de Marzo de 2.018 en base al cual el ayuntamiento de Alhaurín de la Torre resuelve conceder Licencia de Obras asociada al expediente M-00137/2017 con fecha 9 de Marzo de 2.018. no suponen incumplimiento urbanístico alguno."

"Durante la ejecución de las obras se introducen las siguientes modificaciones respecto a proyecto de ejecución visado con fecha 22 de Marzo de 2.018 en base al cual el ayuntamiento de Alhaurín de la Torre resuelve conceder Licencia de Obras asociada al expediente M00137/2017 con fecha 9 de Marzo de 2.018:

MODIFICACIONES GENERALES

- Se realizan diversos ajustes en dimensiones de los huecos previstos bien por ajustes del sistema elegido bien por decisiones de la dirección facultativa. Se anexa a la presente documentación final de obra la carpintería realmente instalada.

- Se crea una vertical para canalización de instalaciones (climatización, ventilación y sistema de evacuación de aguas residuales y pluviales, desde techo planta sótano hasta cubiertas.

- A fin de instalar gran hueco acristalado tipo pocket en salón-comedor planta baja se aumenta el grosor de la fachada de Levante.

04-09-2020

33/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
https://sede.alhaurindelatorre.es/	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		





PLAZA DE LA JUVENTUD, 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

MODIFICACIONES PLANTA PRIMERA

- Se amplía el estudio reduciéndose el hueco que define la doble altura.
- Se dota a la ventana hacia el patio-jardín de plataforma de limpieza y mantenimiento. ☐ Se reduce el ancho del dormitorio principal aumentando el baño asociado.
- Se traslada la puerta de la Suite Principal aumentando su superficie útil.

MODIFICACIONES PLANTA BAJA

- Se modifica las escaleras exteriores de acceso a la vivienda.
- Se elimina el leñero.

MODIFICACIONES PLANTA SÓTANO

- Se reduce el Trastero 01 ampliándose el Trastero 02 destinado a exposición de pequeñas colecciones."

Estas modificaciones suponen un incremento de superficie construida de 12,35m², quedando la vivienda de una superficie construida total de 151,17m², de los 85,18m² corresponden a la planta baja y 65,99m² a la planta primera, y el sótano tiene una superficie construida de 91,28m².

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

3º) Que de acuerdo con lo anterior y la visita de inspección realizada por el técnico firmante, la edificación se ajusta a la licencia de obra autorizada tramitada según expte. M-137/2017 y las modificaciones presentadas en el certificado final de obras se ajustan a los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** la LICENCIA DE OCUPACIÓN de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA, sita en la C/ PABLO NERUDA, 13, URB. TARALPE, PARCELA 4-A DE LA MANZANA 15 DE LA UR-TA-01 (referencia catastral 8882508UF5588S0000IR), de este término municipal solicitada por D. DANIEL GALLARDO ROMERO (DNI. ****1450*), permaneciendo la parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5, en su grado 1, regulada por el artículo 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal, todo lo anterior según la documentación final de obra emitida por el arquitecto D. José Luis Manceras Rodríguez, visada por el C.O.A. de Málaga el 02/12/19 y el arquitecto técnico D. Lorenzo Díaz Martín, visada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga el 29/11/19.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 26 de agosto de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

04-09-2020

34/62



CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
URL Comprobación:		MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
https://sede.alhaurindelatorre.es/		JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
index.php?id=verificacion		serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

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

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

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

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

PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. O-00022/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OCUPACIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITA EN CALLE NAVÍO Nº 42. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: O-00022/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia O-00022/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 19 de agosto de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE OCUPACIÓN
REF. O-00022/2020**

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ NAVÍO, 42, URBANIZACIÓN RETAMAR II
PETICIONARIO: CRISTINA SÁNCHEZ JIMÉNEZ (DNI. ****4623*)
Nº EXPTE. OBRA : M-020/2018

INFORME TÉCNICO

ASUNTO.-

Se solicita licencia de ocupación para UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITAS EN LA C/ NAVÍO, 42, URB. RETAMAR II, de este término municipal, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 25/02/2020 y número de registro 2560.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Certificado del Arquitecto Director con las características edificatorias, visado por el C.O.A. de Málaga.
- Certificado Final de Obras conjunto, visado por los Colegios Profesionales correspondientes.
- Modelo 902, relativo al alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles.
- Hoja de liquidación de Tasa por Licencia de Primera Ocupación.
- Certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las diferentes compañías suministradoras.
- Certificado de puesta a punto y funcionamiento de las instalaciones.
- Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del CTE conforme a lo establecido en el Decreto 6/2012 de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento contra la contaminación acústica en Andalucía.

INFORME.-

04-09-2020

35/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
URL Comprobación:		MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
		serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		





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

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

1º) Que se ha estudiado el proyecto presentado ante este Ayuntamiento y que sirvió de base para la Licencia Municipal de Obras, tramitado según expediente M-020/2018 para la construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITAS EN LA C/ NAVÍO, 42, URB. RETAMAR II, de este término municipal, permaneciendo la parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6, en su grado 1, regulada por el artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

2º) Que en el Certificado del Arquitecto Director de las obras, se especifica que la edificación consignada ha sido terminada según el Proyecto aprobado y la documentación técnica que la desarrolla, por el redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada al fin que se la destina.

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

3º) Que de acuerdo con lo anterior y la visita de inspección realizada por el técnico firmante, la edificación se ajusta a la licencia de obra autorizada tramitada según expte. M-020/2018.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** la LICENCIA DE OCUPACIÓN de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITAS EN LA C/ NAVÍO, 42, URB. RETAMAR II (referencia catastral 2790143UF6529S0001JP), de este término municipal solicitada por Dª. CRISTINA SÁNCHEZ JIMÉNEZ (DNI. ****4623*), emplazada sobre una parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6, en su grado 1, regulada por el artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal, todo lo anterior según la documentación final de obra emitida por el arquitecto D. Saaron Prado de la Sierra, visada por el C.O.A. de Málaga el 30/01/20 y el arquitecto técnico D. Antonio Javier Abril Murillo, visada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga el 24/01/20.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 20 de agosto de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

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

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

PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. O-00038/2020, RELATIVA AL CESE DE LA OCUPACIÓN, SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS EN DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITA EN CALLE MIJAS Nº 617-B, URB. PINOS DE ALHAURÍN.
Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por

04-09-2020

36/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: O-00038/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia O-00038/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 25 de agosto de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

“DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN
REF. O-00038/2020

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
SITUACIÓN: C/ MIJAS, 617 B, URB. PINOS DE ALHAURÍN
PETICIONARIO: ESTER RUTE RUIZ (DNI. ****6111*)
Nº EXPTE. OBRA: M-105/2017

INFORME TÉCNICO

ASUNTO.-

Se presenta Declaración Responsable de Primera Ocupación de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA en el lugar indicado, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 15/06/2020 y número de registro 6818.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Impreso de Declaración Responsable de Primera Ocupación/Utilización firmado por Dª. ESTER RUTE RUIZ (DNI. ****6111*).
- Memoria y planos de modificaciones realizadas durante la ejecución de las obras, redactado por el arquitecto director de las obras, D. Pablo Crescencio. Romero Ariza.
- Certificado Final de Obras conjunto, realizado por el arquitecto D. Pablo Crescencio. Romero Ariza y el arquitecto técnico D. José Manuel Ariza Sánchez, visado por el C.O.A.A.T. de Málaga con fecha de 02/08/2020, siendo errónea la fecha de terminación de la edificación (30/08/2020) y no habiéndose visado por el C.O.A. de Málaga.
- Modelo 900, relativo al alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles.
- Hoja de liquidación de Tasa por Licencia de Primera Ocupación.
- Certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las diferentes compañías suministradoras.
- Certificado de puesta a punto y funcionamiento de las instalaciones.
- Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del CTE conforme a lo establecido en el Decreto 6/2012 de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento contra la contaminación acústica en Andalucía.

CONTENIDO DE LAS MODIFICACIONES REALIZADAS EN OBRA.-

Se presenta memoria y planos de modificaciones realizadas durante la ejecución de las obras, redactados por el arquitecto redactor del proyecto inicial y director de las obras, D. Pablo Crescencio. Romero Ariza, en cuya memoria se dice textualmente, entre otros:

“MODIFICACIONES QUE SE INTRODUCEN

El proyecto sufre una adaptación para adoptar las nuevas exigencias programáticas del promotor con objeto de poder acoger a su padre en la vivienda garantizando cierto grado de independencia (Accesos, zonas de noche y

04-09-2020

37/62

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		Fecha: 04/09/2020 Hora: 10:39





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

circulaciones independientes para potenciar la relación únicamente a través de las zonas comunitarias vinculadas a la vida diurna).

Para ello, las modificaciones básicamente han consistido en duplicar el núcleo de escaleras y aseo preexistente y unificar los 2 dormitorios orientados hacia la Calle Mijas para conformar un estudio compartido. Cabe destacar que tanto la ocupación como el volumen y la superficie construida se mantienen constantes por lo que no cambian las condiciones urbanísticas."

ANÁLISIS DE LAS MODIFICACIONES REALIZADAS EN OBRA.-

1º) Se ha estudiado el proyecto presentado ante este Ayuntamiento y que sirvió de base para la Licencia Municipal de Obras, tramitado según expediente M-105/2017 para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA sita en la C/ MIJAS, 617 B, URB. PINOS DE ALHAURÍN, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 9167106UF5596N0001XD, permaneciendo la parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.3º)

2º) Se ha estudiado la documentación presentada junto con la Declaración Responsable de Primera Ocupación, así como las modificaciones realizadas en obra, observándose las siguientes incidencias:

- No se ha presentado el certificado final de obras firmado por el arquitecto director de las mismas.
- El certificado final de obras conjunto no viene visado por el Colegio de Arquitectos.
- Las modificaciones presentadas modifican la distribución interior de la vivienda, dando lugar a dos viviendas con accesos y escaleras independientes, lo cual no se permite en la normativa de aplicación a dicha parcela, sólo se permite la construcción de una vivienda unifamiliar.

- En el artículo 169 bis, de la LOUA. Actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa, en su apartado 4 y subapartado c, se dice:

"4. De conformidad con lo previsto en la legislación básica de Procedimiento Administrativo Común, por resolución de la Administración Pública competente se declarará la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:

c) La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable."

CONCLUSIÓN.-

A la vista del informe realizado, se propone a la Junta de Gobierno:

1º) Se requiera al interesado la SUBSANACIÓN de las deficiencias señaladas y a los efectos se le conceda el plazo de un mes para la subsanación de dichas deficiencias, a partir del cual se procederá a aplicar el régimen de protección de la legalidad y sancionador correspondiente a las obras y usos sin licencia.

2º) Se declare el CESE DE LA OCUPACIÓN, considerándose esta Declaración Responsable de Primera Ocupación como ACTUACIÓN SIN LICENCIA a todos los efectos.

Alhaurín de la Torre, a fecha indicada en la firma digital. 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, que:

04-09-2020

38/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





PLAZA DE LA JUVENTUD, 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) Se requiera al interesado la SUBSANACIÓN de las deficiencias señaladas y a los efectos se le conceda el plazo de un mes para la subsanación de dichas deficiencias, a partir del cual se procederá a aplicar el régimen de protección de la legalidad y sancionador correspondiente a las obras y usos sin licencia.

2º) Se declare el CESE DE LA OCUPACIÓN, considerándose esta Declaración Responsable de Primera Ocupación como ACTUACIÓN SIN LICENCIA a todos los efectos.

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

PUNTO Nº 14.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00407/2020, RELATIVA AL CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA LICENCIA CONCEDIDA EN EL EXPEDIENTE DE REFERENCIA M-00049/2019, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITA EN CALLE MAGO SHANTAY, 654-B, DE LA URBANIZACIÓN PINOS DE ALHAURÍN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: A-00407/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 26 de agosto de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expediente: A-407/20 (M-00049/19)

Asunto: Cambio de titularidad de licencia.

Se emite el presente informe en relación con el escrito presentado por Dª. Noelia Macías Reyes, con fecha 4/06/2020, en el que solicita el cambio de titularidad de la licencia de obra concedida en el expediente M-00049/19.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15/11/2019 fue concedida licencia de obra en el expediente M-00049/19, a Somdel Contratas, S.L., para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, en Calle Mago Shantay 654-B, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, en parcela con referencia catastral 8965109UF5586N000110.

Consta en el expediente escritura de compraventa formalizada ante el notario D. Joaquín Mateo Estévez, con fecha 15/03/2019, al número 697 de su protocolo, por la que Dª. Noelia Macías Reyes y D. Manuel Gustavo Durán Linares compran la parcela situada en Calle Mago Shantay 654-B. Igualmente consta documento firmado por los representantes de Somdel Contratas, S.L., de fecha 17/08/2020, en el que autorizan que se proceda al cambio de titularidad de la licencia referida.

En virtud del artículo 24 del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística:

“1. Las licencias urbanísticas serán transmisibles, debiendo adquirente y transmitente comunicarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia. En la comunicación se indicará la licencia que se pretende transmitir.

04-09-2020

39/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

La notificación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión «intervivos» o «mortis causa», bien de la propia licencia, o bien de la propiedad o posesión del inmueble, siempre que dicha transmisión incluya la de la licencia.

En las licencias relativas a la ejecución de obras será preciso que, en la comunicación dirigida al Ayuntamiento, el adquirente se comprometa a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida y al proyecto técnico presentado para el otorgamiento de la misma.

2. Para la transmisión de las licencias relativas a actuaciones de utilización o gestión sobre bienes de dominio público se estará a lo establecido tanto en la legislación patrimonial que sea de aplicación, como en las condiciones establecidas en la licencia.”

Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local que se admita el cambio de titularidad de la licencia concedida en expediente M-00049/19, a favor de Dª. Noelia Macías Reyes y de D. Manuel Gustavo Durán Linares.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, el cambio de titularidad de la licencia concedida en el expediente de referencia M-00049/2019, a favor de Dª. Noelia Macías Reyes y de D. Manuel Gustavo Durán Linares, en los términos expuestos en el informe jurídico citado.

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

PUNTO Nº 15.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. F-00005/2020, RELATIVA AL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y EDIFICACIONES ANEXAS, SITAS EN POLÍGONO 23 PARCELA 47, FINCA LA ARJONA.

Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: : F-00005/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia F-00005/2020, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 28 de julio de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Petición y Sugerencias.
RFCIA. F-005-2020**

PETICIÓN: RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y EDIFICACIONES ANEXAS

SITUACIÓN: POLÍGONO 23, PARC. 47, FINCA LA ARJONA
SOLICITANTE: FRANCISCA CABO BARRIENTO
D.N.I.: **1026***

INFORME

04-09-2020

40/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20200971302
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32	Fecha: 04/09/2020 Hora: 10:39





PLAZA DE LA JUVENTUD, 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 relación con el escrito presentado por DOÑA FRANCISCA CABO BARRIENTO, con fecha de entrada en este Ayuntamiento el 16/03/2020, y cuya última documentación se ha aportado el 13/07/2020, mediante el cual se solicita que por parte de este Ayuntamiento se certifique EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILACIÓN A FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y DEPENDENCIAS ANEXAS SITAS EN LA PARCELA 47, POLÍGONO 23, FINCA LA ARJONA (REF. CAT. 29007A023000470000XK), esta Oficina Técnica informa:

1º.- Que junto a la solicitud, se ha presentado DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN de la edificación referida, realizada por el Arquitecto Técnico D. FRANCISCO MIGUEL PÉREZ NODA visada por el correspondiente colegio profesional el 10/03/2020, de las edificaciones objeto de la solicitud conforme se determina en el art. 6, apartado 2 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la comunidad autónoma de Andalucía.

Analizada la documentación presentada, esta oficina técnica informa:

a) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO:

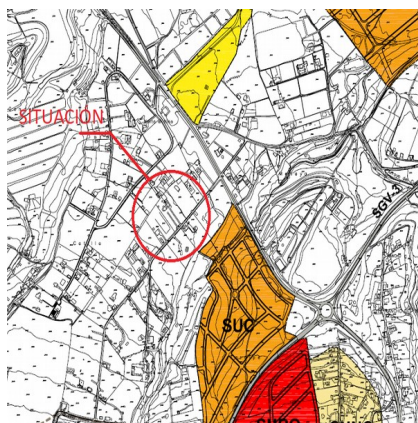
El certificado presentado acredita que se trata de la siguiente edificación:

- VIVIENDA: Sup. Construida de 76'42 m².
- DEPENDENCIAS ANEXAS:
 - PISCINA: 37'40 m².
 - TRASTERO: 9'69 m².
 - APARCAMIENTO: 19'21 m².
 - CASETA POZO DE RIEGO: 6'00 m².
 - PORCHE TRASERO: 7'06 m².
 - PORCHE DELANTERO: 31'13 m².

La parcela donde se emplaza, es la finca registral n.º 2470/A, contando con las siguientes superficies:

Superficie registral: 3226 m².

Comprobado por el técnico firmante, se informa que la citada parcela se encuentra clasificada como **Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural (SNU-NR, Suelo No Urbanizable Común)**.



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

b) FECHA DE TERMINACIÓN:

04-09-2020

41/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32

DOCUMENTO: 20200971302
Fecha: 04/09/2020
Hora: 10:39





PLAZA DE LA JUVENTUD, 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 certificado acredita que las edificaciones son anteriores a 2012 y 2016, por lo que la edificación cuentan con una antigüedad superior a los seis años.

Por parte del técnico firmante se ha comprobado que efectivamente las edificaciones objeto del expediente aparecen en la **fotografía aérea que obra en el departamento de urbanismo de fecha julio de 2005**, por la que la antigüedad de las edificaciones es de al menos **JULIO DE 2005**.



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

En el certificado presentado se justifica por el técnico redactor del mismo que la edificación cumple con las condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad.

Se presenta a su vez como justificación de las instalaciones existentes, los correspondientes boletines de la instalación eléctrica de Baja Tensión así como el Boletín de la instalación de fontanería de la misma.

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

En el certificado aportado se explica en lo referente a las acometidas necesarias para su funcionamiento (abastecimiento de agua y saneamiento) que se hace necesaria lo siguiente:

ABASTECIMIENTO DE AGUA: Colocación de depósito de agua potable a instalar junto con contrato de suministro de la misma.

SANEAMIENTO: Eliminar pozo ciego existente y colocar depuradora de oxidación total sin vertido al exterior.

CONCLUSIÓN:

1º.- A vista de lo anterior, se informa que conforme se determina en el art. 6, apartado 5 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la comunidad autónoma de Andalucía previo a la obtención del reconocimiento de asimilación a fuera de ordenación de las edificaciones referidas (vivienda unifamiliar aislada y dependencias anexas) sitas en el polígono 23 parcela 47 de este término municipal, y de acuerdo con lo descrito en el certificado realizado por el arquitecto técnico D. Francisco Miguel Pérez Noda visado por el correspondiente colegio profesional el 10/03/2020, se debe dictar orden de ejecución para realizar las siguientes obras:

- Proyecto técnico redactado por técnico competente donde se contemple las actuaciones necesarias para colocar un sistema de depuración que cuente con las garantías técnicas necesarias para evitar el peligro de

04-09-2020

42/62



CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20200971302
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020	Fecha: 04/09/2020
https://sede.alhaurindelatorre.es/	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020	Hora: 10:39
index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32	





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

contaminación del terreno y de las aguas subterráneas superficiales redactado por técnico competente y en donde se justifique el cumplimiento de la normativa en materia de residuos que le sea de aplicación.

- Proyecto técnico redactado por técnico competente donde se contemplen las actuaciones necesarias para colocación de depósito de agua potable a instalar junto con contrato de suministro de la misma redactado por técnico competente y en donde se justifique el cumplimiento de la normativa en materia de residuos que le sea de aplicación.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 24 de agosto de 2020 y cuyo texto es:

**"INFORME JURÍDICO
RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO
AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN**

Expediente F-00005/20.

Se emite el presente informe en relación con la solicitud presentada por D. Francisco Miguel Pérez Noda, en representación acreditada de Dª. Francisca Cabo Barriento, con fecha 17/03/2020, para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de unas edificaciones situadas en suelo no urbanizable.

Primero: Las edificaciones para las que el solicitante pretende el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación se trata de una vivienda unifamiliar aislada y dependencias anexas (piscina, trastero, aparcamiento, caseta de pozo de riego, porche trasero, porche delantero), en la parcela 47 del polígono 23, Finca la Arjona, con referencia catastral 29007A023000470000XK, e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga con número de finca registral 2.470-A.

Segundo: De acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1. del Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de Medidas Urgentes para la Adecuación Ambiental y Territorial de las Edificaciones Irregulares en la Comunidad Autónoma Andaluza, las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme al artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.

Preceptúa el apartado 2 del referido artículo 3, que las edificaciones irregulares a las que se refiere el apartado 1 no podrán acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se haya producido la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

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

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

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

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

a) Identificación de la edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.

b) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.

04-09-2020

43/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

04-09-2020

44/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





PLAZA DE LA JUVENTUD, 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: A la solicitud que fue presentada en el registro de entrada el día 17/03/2020 se acompaña la documentación que acredita los aspectos relacionados en el apartado 2 del artículo 6.

Consta informe favorable de la Oficina Técnica Municipal, de fecha 28/07/2020, en el que se hacen constar los siguientes aspectos:

- a) La acreditación de la fecha de terminación de la edificación, respecto a lo que se informa que la antigüedad es al menos de Julio de 2005.
- b) El cumplimiento de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad recogidas en la Ordenanza municipal reguladora de las Normas Mínimas de Habitabilidad y Salubridad de las Edificaciones en Suelo No Urbanizable, publicadas en el BOP de 17/10/2013.
- c) Las edificaciones cuentan con las acometidas necesarias para su funcionamiento (eléctrica y abastecimiento de agua), y en cuanto al saneamiento, cuenta con fosa séptica estanca.

Se ha comprobado que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento. No es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada, ya que la vivienda está finalizada, al menos, desde julio de 2005, por lo que su antigüedad es superior a seis años, plazo que establece el artículo 185 de la Ley 7/2002 para adoptar dichas medidas, y está ubicada en suelo con la clasificación de no urbanizable de carácter natural o rural.

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

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

- a) No se trata de edificaciones irregulares para las que no haya transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a lo establecido en el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
- b) No se trata de edificaciones irregulares realizadas sobre suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia.

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

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

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

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

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

PUNTO Nº 16.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. S-00010/2020, RELATIVA A INICIO DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR LA EJECUCIÓN DE CERRAMIENTO PERIMETRAL DE LAS PARCELAS 47 Y 48 DEL POLÍGONO 21, CUESTA DEL PALMAR. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local

04-09-2020

45/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00010/2020

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 18 de agosto de 2020, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. S-10/20

Asunto : Inicio procedimiento sancionador.

Se emite el presente informe, vistos los hechos que a continuación se relatan así como la normativa aplicable al efecto.

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 9/07/2020, del que resulta que:

1º.- Por parte de personal adscrito al Departamento de Urbanismo, se ha realizado visita de inspección el día 15/06/2020 en las parcelas 47 y 48 del polígono 21, Cuesta del Palmar, en el que se observa la realización de un vallado alineado a vial (Camino Cuesta del Palmar y a Camino del Molinero) mediante muro de bloques de hormigón.

2º.- Posteriormente, por Decreto n.º 3301/2020 del Alcalde, de fecha 16/06/2020, se ordenó la paralización inmediata de las actuaciones. Dicho decreto fue notificado a los interesados el 17/06/2020.

3º.- Por personal adscrito a este Departamento, se realizó visita de inspección el pasado 08/07/2020, en el que se observó que las obras referidas no se encuentran paralizadas.

4º.- Las obras consisten en cerramiento perimetral de la parcela, mediante cimentación de hormigón armado, muro de bloques de hormigón, y vallado de simple torsión de 2 metros de altura y 150 metros de largo, alineado a vial público, al camino Cuesta del Palmar.

5º.- Las obras se encuentran en ejecución al 50%, a la fecha de ejecución del informe de la Oficina Técnica Municipal de 9/07/2020.

6º.- De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se están realizando sin la preceptiva licencia municipal de obras.

7º.- La presunta responsable, como titular catastral, es la mercantil Excavaciones Rialsa, S.L., con C.I.F. B-92182500.

8º.-De acuerdo con el planeamiento vigente, el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA, resulta que la parcela donde se sitúan las obras denunciadas se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU-NR), regulada por el título X, capítulos 1 y 2 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

9º.- Siendo el camino Cuesta del Palmar una vía pecuaria denominada “Vereda del Palmar”, es de aplicación el artículo 129.9 de la normativa urbanística municipal, que se transcribe:

“Art. 129.9 Vías Pecuarias.

Las vías pecuarias habrán de deslindarse para hacer coincidir su ancho efectivo con el legal de 20,89 metros.

Se procederá para ello a la redacción de expediente de deslinde por el Organismo competente.

La distancia de la edificación a la línea de deslinde sera como mínimo de 5,00 metros.

04-09-2020

46/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4
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 - 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32

DOCUMENTO: 20200971302
Fecha: 04/09/2020
Hora: 10:39





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

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

Si no se hubiere deslindado aun, la edificación se separara del eje de su trazado actual un mínimo de 15 metros."

Al estar el vallado alineado a vial existente, y no cumplir con la separación mínima desde el eje de la vía pecuaria a cualquier edificación que exige el planeamiento, no cumple dicho vallado el referido artículo, por lo que dichas obras son no legalizables.

10º.- La valoración de las obras es de 4.650 €.

Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:

Primero: Incoar expediente sancionador en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la ejecución de cerramiento perimetral de las parcelas 47 y 48 del polígono 21, mediante cimentación de hormigón armado, muro de bloques de hormigón, y vallado de simple torsión de 2 metros de altura y 150 metros de largo, alineado a vial público, al camino Cuesta del Palmar, en las parcelas con referencias catastrales 29007A021000470000XA y 29007A021000480000XB. Todo ello se ha realizado sin la correspondiente licencia municipal, e incumpliendo el artículo 129.9 de la normativa urbanística del PGOU Adaptado, en cuanto a la distancia que debe respetar el muro de cerramiento respecto a la línea de deslinde de la vía pecuaria y respecto al eje de su trazado actual.

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y por la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Durante la tramitación del expediente sancionador, como consecuencia de las actuaciones llevadas a cabo durante la fase de instrucción del mismo, podría modificarse la determinación inicial de los hechos, su posible calificación, la sanción imponible, o la responsabilidad imputable.

Segundo: Manifestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, 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 3474, de 17 de junio de 2019.

Tercero: Nombrar Instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscribiente, también funcionario de este Ayuntamiento, D. Manuel González Lamothe. Podrá el interesado promover la recusación del Instructor y Secretario designados en cualquier momento del procedimiento por escrito y con expresión de la causa o causas en que se funde, que ha de ser algunas de las previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Cuarto: Iniciar el expediente sancionador contra la mercantil Excavaciones Rialsa, S.L. con CIF: B92182500, como propietaria de la parcela, según información catastral, quien podría ser declarada responsable en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

Quinto: Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 219 de la Ley 7/2002, que sancionará con multa del setenta y cinco al ciento cincuenta por ciento del valor de la obra ejecutada la realización de obras de construcción o edificación e instalación en suelo clasificado como no urbanizable, urbanizable sectorizado y no sectorizado y urbano no consolidado que contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable o se ejecuten, realicen o desarrollen sin la ordenación urbanística pormenorizada o detallada necesaria. Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, 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, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio, por importe de 5.115 €, según los siguientes cálculos:

04-09-2020

47/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		





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

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

Valoración de la obra (según el informe de la O.T.M. de 9/07/2020: 4.650 €
Sanción aplicable en grado medio (art. 219): 110%
Importe de la sanción grado medio: 4.650 € x 110% = 5.115 €

Sexto: *Procede conceder trámite de audiencia a los interesados por plazo de 15 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos. De no efectuar alegaciones en el plazo concedido, el acuerdo de inicio del expediente sancionador podrá ser considerado propuesta de resolución, según establece el artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015.*

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

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

La incoación de expediente sancionador, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la ejecución de cerramiento perimetral de las parcelas mediante cimentación de hormigón armado, muro de bloques de hormigón, y vallado de simple torsión de 2 metros de altura y 150 metros de largo, alineado a vial público, al camino Cuesta del Palmar, en las parcelas 47 y 48 del polígono 21, Cuesta del Palmar, con referencias catastrales 29007A021000470000XA y 29007A021000480000XB, contra la mercantil Excavaciones Rialsa, S.L. con CIF: B92182500, como propietaria de la parcela, estableciendo inicialmente la sanción en su grado medio, por importe de 5.115 €, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

PUNTO Nº 17.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. S-00011/2020, RELATIVA A INICIO DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR EL USO DE LA PARCELA 27 DEL POLÍGONO 11, EN CORTIJO BLANCO PARA APARCAMIENTO DE CAMIONES. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: S-00011/2020

PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00011/2020

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 27 de agosto de 2020, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME

Expte. S-11/20

Asunto: Inicio procedimiento sancionador.

Se emite el presente informe, vistos los hechos que a continuación se relatan así como la normativa aplicable al efecto.

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 7/08/2020, del que resulta que:

1º.- En fecha 09/06/2020 se recibió denuncia urbanística en la que se expresa que desde la segunda mitad del pasado año, se instaló una empresa de camiones de nombre LGS-LOGÍSTICA GRANELES DEL SUR, en la finca

04-09-2020

48/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
URL Comprobación:		MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
https://sede.alhaurindelatorre.es/		JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
index.php?id=verificacion		serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		





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

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

denominada Haza de la Gloria en la Barriada el Peñón, Alhaurín de la Torre. Esta empresa, según fuentes vecinales, alquiló la parcela a su propietario, que la ocupaba con grúas, con la idea de hacer un aparcamiento para su flota.

2º.- Por personal adscrito al Departamento de Urbanismo, se ha realizado visita de inspección el día 15/06/2020 en la parcela 27 del polígono 11, en Cortijo Blanco, con referencia catastral 29007A011000270000XP.

3º.- En fecha 09/07/2020 se recibe en este Departamento acta de la policía local y reportaje fotográfico, de fecha 06/07/2020 en el que, se pone de manifiesto la existencia en la parcela referida de varios camiones estacionados de la empresa "LOGÍSTICA GRANELES DEL SUR". Igualmente se hace constar que la parcela resulta ser propiedad de la empresa Makialquileres, de la que es responsable Agustín Cantos Martín, quien manifiesta que la parcela es de su propiedad y que permite que esos camiones estacionen allí sin ningún tipo de relación comercial.

4º.- En la visita de inspección se observan algunas construcciones auxiliares (módulos de casetas prefabricadas), acopio de materiales y maquinaria de construcción (grúas) y aparcamiento de camiones. Las actuaciones realizadas son las siguientes:

- Relleno de zahorra compactada: 6.984 m2 (se ha considerado un espesor medio de relleno de 20 cm., lo que supone un volumen de relleno de 1.396,80 m3).

- Módulo Caseta: 14'00 m2.

- Módulos Oficinas prefabricadas: 2 x 14 m2=28 m2

5º.- Los presuntos responsables son:

Propietarios, según datos catastrales:

Dña. MARIA MARTÍN GÓMEZ con DNI:***0314**

D. ANTONIO CANTOS MARTÍN con DNI:***4056**

Propietarios, según acta policial:

Makialquileres Profesional S.L., con CIF 93466472.

D. Agustín Cantos Martín con DNI: ***2125**

Empresa que realiza la actividad:

Logística Graneles Del Sur SL-LGS con CIF: B93213221

6º.- De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se están realizando sin la preceptiva licencia municipal de obras.

7º.- La parcela donde se sitúan las obras denunciadas se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU-NR), regulada por el título X, capítulos 1 y 2 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

8º.- El uso de aparcamiento de camiones al que se destina la finca así como las construcciones existentes en la misma, son incompatibles con el suelo no urbanizable común, al no figurar entre los usos compatibles descritos en el art. 250 de la Normativa del PGOU Adaptado. Igualmente tanto el uso referido como las construcciones son actos no permitidos en suelo no urbanizable, según el artículo 52 de la Ley 7/2002.

En consecuencia dichas actuaciones son no legalizables.

9º.- La valoración de las actuaciones es la siguiente:

- Valoración del suelo: 6.718,74 €

- Valoración del relleno de zahorra: 13.297,53 €

- Valoración de los módulos de casetas prefabricadas y oficinas: 19.731,60 €

Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:

04-09-2020

49/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32

DOCUMENTO: 20200971302
Fecha: 04/09/2020
Hora: 10:39





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

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

Primero: Incoar expediente sancionador en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por las supuestas infracciones consistentes en:

- El uso de la parcela 27 del polígono 11 (con referencia catastral 29007A011000270000XP) para el aparcamiento de camiones.
- El relleno de zahorra de la misma.
- Instalación de módulo de caseta prefabricada de 14 m², y de módulo de oficina prefabricada de 28 m².

Todo ello se ha realizado sin la correspondiente licencia municipal, e incumpliendo el art. 250 de la Normativa del PGOU Adaptado, y el artículo 52 de la Ley 7/2002, por ser actuaciones contrarias al uso que corresponde al suelo en el que se han llevado a cabo.

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracciones calificadas como graves en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y por la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Durante la tramitación del expediente sancionador, como consecuencia de las actuaciones llevadas a cabo durante la fase de instrucción del mismo, podría modificarse la determinación inicial de los hechos, su posible calificación, la sanción imponible, o la responsabilidad imputable.

Segundo: Manifestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, 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.

Tercero: Nombrar Instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscribiente, también funcionario de este Ayuntamiento, D. Manuel González Lamothe. Podrá el interesado promover la recusación del Instructor y Secretario designados en cualquier momento del procedimiento por escrito y con expresión de la causa o causas en que se funde, que ha de ser algunas de las previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Cuarto: Iniciar el expediente sancionador contra D^a. María Martín Gómez (DNI ***0314**), D. Antonio Cantos Martín (DNI ***4056**), D. Agustín Cantos Martín (DNI ****2125**), y la mercantil Makialquileres Profesional, S.L. (CIF B-93466472), como presuntos propietarios de la parcela; y contra la mercantil Logística Graneles del Sur, S.L. (CIF B-93213221), como empresa que tiene aparcados los camiones en la parcela, quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

Quinto: Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción correspondiente al uso de la parcela para aparcamiento de camiones, hay que acudir al artículo 222 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del veinte al veinticinco por ciento del valor del edificio, establecimiento o instalación, todo cambio en el uso objeto de la licencia o al que estén destinados y que contradiga la ordenación urbanística aplicable. Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, 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, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio, por importe de 1.478,12 €, según los siguientes cálculos:

Valoración de la parcela (según el informe de la O.T.M. de 7/08/2020): 6.718,74 €
Sanción aplicable en grado medio (art. 222): 22%
Importe de la sanción grado medio: 6.718,74 € x 22% = 1.478,12 €

En cuanto a la infracción consistente en el relleno de zahorra de la parcela, y la instalación de módulo de caseta prefabricada de 14 m² y de módulo de oficina prefabricada de 28 m², hay que acudir al artículo 219 de la Ley 7/2002, que sancionará con multa del setenta y cinco al ciento cincuenta por ciento del valor de la obra ejecutada la realización de obras de construcción o edificación e instalación en suelo clasificado como no urbanizable, urbanizable sectorizado y no sectorizado y urbano no consolidado que contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística

04-09-2020

50/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





PLAZA DE LA JUVENTUD, 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

aplicable o se ejecuten, realicen o desarrollen sin la ordenación urbanística pormenorizada o detallada necesaria. Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, 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, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio, por importe de 36.332,04 €, según los siguientes cálculos:

Valoración de las obras (según informe de la O.T.M. de 7/08/20):

13.297,53 (relleno de zahorra) + 19.731,60 (módulos prefabricados) = 33.029,13 €

Sanción aplicable en grado medio (art. 219): 110%

Importe de la sanción grado medio: 33.029,13 € x 110% = 36.332,04 €

Sexto: *Procede conceder trámite de audiencia a los interesados por plazo de 15 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos. De no efectuar alegaciones en el plazo concedido, el acuerdo de inicio del expediente sancionador podrá ser considerado propuesta de resolución, según establece el artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015.*

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

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

La incoación de expediente sancionador, por la supuesta comisión de la infracción consistente en el uso de la parcela para el aparcamiento de camiones, el relleno de zahorra de la misma y la instalación de módulo de caseta prefabricada de 14 m² y de módulo de oficina prefabricada de 28 m², en la parcela 27 del polígono 11, con referencia catastral 29007A011000270000XP, contra Dª. María Martín Gómez (DNI ***0314**), D. Antonio Cantos Martín (DNI ***4056**), D. Agustín Cantos Martín (DNI ****2125**), y la mercantil Makialquileres Profesional, S.L. (CIF B-93466472), como presuntos propietarios de la parcela; y contra la mercantil Logística Graneles del Sur, S.L. (CIF B-93213221), como empresa que tiene aparcados los camiones en la parcela, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

PUNTO Nº 18.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. R-00010/2020, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA EJECUCIÓN DE CERRAMIENTO PERIMETRAL DE LAS PARCELAS 47 Y 48 DEL POLÍGONO 21, CUESTA DEL PALMAR. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Exp: R-00010/2020

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

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 18 de agosto de 2020, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. R-10/20

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

04-09-2020

51/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
URL Comprobación:		MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
https://sede.alhaurindelatorre.es/		JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
index.php?id=verificacion		serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		





**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, vistos los hechos que a continuación se relatan así como la normativa aplicable al efecto.

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 9/07/2020, del que resulta que:

1º.- Por parte de personal adscrito al Departamento de Urbanismo, se ha realizado visita de inspección el día 15/06/2020 en las parcelas 47 y 48 del polígono 21, Cuesta del Palmar, en el que se observa la realización de un vallado alineado a vial (Camino Cuesta del Palmar y a Camino del Molinero) mediante muro de bloques de hormigón.

2º.- Posteriormente, por Decreto del Alcalde n.º 3301/2020, de fecha 16/06/2020, se ordenó la paralización inmediata de las actuaciones. Dicho decreto fue notificado a los interesados el 17/06/2020.

3º.- Por personal adscrito a este Departamento, se realizó visita de inspección el pasado 08/07/2020, en el que se observó que las obras referidas no se encuentran paralizadas.

4º.- Las obras consisten en cerramiento perimetral de la parcela, mediante cimentación de hormigón armado, muro de bloques de hormigón, y vallado de simple torsión de 2 metros de altura y 150 metros de largo, alineado a vial público, al camino Cuesta del Palmar.

5º.- Las obras se encuentran en ejecución al 50%, a la fecha de ejecución del informe de la Oficina Técnica Municipal de 9/07/2020.

6º.- De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se están realizando sin la preceptiva licencia municipal de obras.

7º.- La presunta responsable, como titular catastral, es la mercantil Excavaciones Rialsa, S.L., con C.I.F. B-92182500.

8º.-De acuerdo con el planeamiento vigente, el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA, resulta que la parcela donde se sitúan las obras denunciadas se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU-NR), regulada por el título X, capítulos 1 y 2 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

9º.- Siendo el camino Cuesta del Palmar una vía pecuaria denominada "Vereda del Palmar", es de aplicación el artículo 129.9 de la normativa urbanística municipal, que se transcribe:

"Art. 129.9 Vías Pecuarias.

Las vías pecuarias habrán de deslindarse para hacer coincidir su ancho efectivo con el legal de 20,89 metros.

Se procederá para ello a la redacción de expediente de deslinde por el Organismo competente.

La distancia de la edificación a la línea de deslinde será como mínimo de 5,00 metros.

Si no se hubiere deslindado aun, la edificación se separará del eje de su trazado actual un mínimo de 15 metros."

Al estar el vallado alineado a vial existente, y no cumplir con la separación mínima desde el eje de la vía pecuaria a cualquier edificación que exige el planeamiento, no cumple dicho vallado el referido artículo, por lo que dichas obras son no legalizables.

10º.- La valoración de las obras es de 4.650 €.

Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:

Primero: *Incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta infracción consistente en la ejecución de cerramiento perimetral de las parcelas 47 y 48 del polígono 21, mediante cimentación de hormigón armado, muro de bloques de hormigón, y vallado de simple torsión de 2 metros de altura y 150 metros de*

04-09-2020

52/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		Hora: 10:39





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

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

largo, alineado a vial público, al camino Cuesta del Palmar, en las parcelas con referencias catastrales 29007A021000470000XA y 29007A021000480000XB. Todo ello se ha realizado sin la correspondiente licencia municipal, e incumpliendo el artículo 129.9 de la normativa urbanística del PGOU Adaptado, en cuanto a la distancia que debe respetar el muro de cerramiento respecto a la línea de deslinde de la vía pecuaria y respecto al eje de su trazado actual.

Segundo: *En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra la mercantil Excavaciones Rialsa, S.L. con CIF: B92182500, propietaria del inmueble según información catastral.*

Advertir a los interesados del deber de comunicar, en caso de transmisión de la titularidad, el hecho de la transmisión, la identificación del adquirente, y las circunstancias de la transmisión realizada. Sin perjuicio de lo anterior, durante el curso del procedimiento, podrán personarse o deberán ser citadas en su caso otras personas que puedan ser titulares de intereses legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.

Tercero: *Advertir que dichas obras, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 9/07/2020, son INCOMPATIBLES con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 182 de la Ley 7/2002 y 45 del Decreto 60/2010, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada.*

El incumplimiento de dicha orden en el plazo señalado podría dar lugar a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros, o a la ejecución subsidiaria a costa del obligado.

Cuarto: *Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 3273, de 15/06/2020.*

Quinto: *Conceder trámite de audiencia a los interesados por plazo de 10 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que puedan examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.*

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

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

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la ejecución de cerramiento perimetral de las parcelas mediante cimentación de hormigón armado, muro de bloques de hormigón, y vallado de simple torsión de 2 metros de altura y 150 metros de largo, alineado a vial público, al camino Cuesta del Palmar, en las parcelas 47 y 48 del polígono 21, Cuesta del Palmar, con referencias catastrales 29007A021000470000XA y 29007A021000480000XB, contra la mercantil Excavaciones Rialsa, S.L. con CIF: B92182500, como propietaria de la parcela, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

PUNTO Nº 19.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. R-00011/2020, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR EL USO DE LA PARCELA 27 DEL POLÍGONO 11, EN CORTIJO BLANCO, PARA APARCAMIENTO DE CAMIONES. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

04-09-2020

53/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		
CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

“Ref.: R-00011/2020

PROPUESTA DE ACUERDO

Exp: R-00011/2020

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

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 27 de agosto de 2020, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. R-11/20

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

Se emite el presente informe, vistos los hechos que a continuación se relatan así como la normativa aplicable al efecto.

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 7/08/2020, del que resulta que:

1º.- En fecha 09/06/2020 se recibió denuncia urbanística en la que se expresa que desde la segunda mitad del pasado año, se instaló una empresa de camiones de nombre LGS-LOGÍSTICA GRANELES DEL SUR, en la finca denominada Haza de la Gloria en la Barriada el Peñón, Alhaurín de la Torre. Esta empresa, según fuentes vecinales, alquiló la parcela a su propietario, que la ocupaba con grúas, con la idea de hacer un aparcamiento para su flota.

2º.- Por personal adscrito al Departamento de Urbanismo, se ha realizado visita de inspección el día 15/06/2020 en la parcela 27 del polígono 11, en Cortijo Blanco, con referencia catastral 29007A011000270000XP.

3º.- En fecha 09/07/2020 se recibe en este Departamento acta de la policía local y reportaje fotográfico, de fecha 06/07/2020 en el que, se pone de manifiesto la existencia en la parcela referida de varios camiones estacionados de la empresa “LOGÍSTICA GRANELES DEL SUR”. Igualmente se hace constar que la parcela resulta ser propiedad de la empresa Makialquileres, de la que es responsable Agustín Cantos Martín, quien manifiesta que la parcela es de su propiedad y que permite que esos camiones estacionen allí sin ningún tipo de relación comercial.

4º.- En la visita de inspección se observan algunas construcciones auxiliares (módulos de casetas prefabricadas), acopio de materiales y maquinaria de construcción (grúas) y aparcamiento de camiones. Las actuaciones realizadas son las siguientes:

- Relleno de zahorra compactada: 6.984 m2 (se ha considerado un espesor medio de relleno de 20 cm., lo que supone un volumen de relleno de 1.396,80 m3).

- Módulo Caseta: 14'00 m2.

- Módulos Oficinas prefabricadas: 2 x 14 m2=28 m2

5º.- Los presuntos responsables son:

Propietarios, según datos catastrales:

Dña. MARIA MARTÍN GÓMEZ con DNI:***0314**

D. ANTONIO CANTOS MARTÍN con DNI:***4056**

Propietarios, según acta policial:

Makialquileres Profesional S.L., con CIF 93466472.

D. Agustín Cantos Martín con DNI: ***2125**

Empresa que realiza la actividad:

Logística Graneles Del Sur SL-LGS con CIF: B93213221

6º.- De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se están realizando sin la preceptiva licencia municipal de obras.

04-09-2020

54/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32

DOCUMENTO: 20200971302
Fecha: 04/09/2020
Hora: 10:39





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

7º.- La parcela donde se sitúan las obras denunciadas se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU-NR), regulada por el título X, capítulos 1 y 2 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

8º.- El uso de aparcamiento de camiones al que se destina la finca así como las construcciones existentes en la misma, son incompatibles con el suelo no urbanizable común, al no figurar entre los usos compatibles descritos en el art. 250 de la Normativa del PGOU Adaptado. Igualmente tanto el uso referido como las construcciones son actos no permitidos en suelo no urbanizable, según el artículo 52 de la Ley 7/2002.

En consecuencia dichas actuaciones son no legalizables.

9º.- La valoración de las actuaciones es la siguiente:

- Valoración del suelo: 6.718,74 €
- Valoración del relleno de zahorra: 13.297,53 €
- Valoración de los módulos de casetas prefabricadas y oficinas: 19.731,60 €

Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:

Primero: Incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por las supuestas infracciones consistentes en:

- El uso de la parcela 27 del polígono 11 (con referencia catastral 29007A011000270000XP) para el aparcamiento de camiones.
- El relleno de zahorra de la misma.
- Instalación de módulo de caseta prefabricada de 14 m², y de módulo de oficina prefabricada de 28 m².

Todo ello se ha realizado sin la correspondiente licencia municipal, e incumpliendo el art. 250 de la Normativa del PGOU Adaptado, y el artículo 52 de la Ley 7/2002, por ser actuaciones contrarias al uso que corresponde al suelo en el que se han llevado a cabo.

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracciones calificadas como graves en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo: En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra Dª. María Martín Gómez (DNI ***0314**), D. Antonio Cantos Martín (DNI ***4056**), D. Agustín Cantos Martín (DNI ****2125**), y la mercantil Makialquileres Profesional, S.L. (CIF B-93466472), como presuntos propietarios de la parcela; y contra la mercantil Logística Graneles del Sur, S.L. (CIF B-93213221), como empresa que tiene aparcados los camiones en la parcela.

Advertir a los interesados del deber de comunicar, en caso de transmisión de la titularidad, el hecho de la transmisión, la identificación del adquirente, y las circunstancias de la transmisión realizada. Sin perjuicio de lo anterior, durante el curso del procedimiento, podrán personarse o deberán ser citadas en su caso otras personas que puedan ser titulares de intereses legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.

Tercero: Advertir que dichas actuaciones, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 7/08/2020, son INCOMPATIBLES con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 182 de la Ley 7/2002 y 45 del Decreto 60/2010, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada.

El incumplimiento de dicha orden en el plazo señalado podría dar lugar a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros, o a la ejecución subsidiaria a costa del obligado.

04-09-2020

55/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4
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 - 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32

DOCUMENTO: 20200971302
Fecha: 04/09/2020
Hora: 10:39





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

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

Cuarto: Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 3273, de 15/06/2020.

Quinto: Conceder trámite de audiencia a los interesados por plazo de 10 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que puedan examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

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

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

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la infracción consistente en el uso de la parcela para el aparcamiento de camiones, el relleno de zahorra de la misma y la instalación de módulo de caseta prefabricada de 14 m² y de módulo de oficina prefabricada de 28 m², en la parcela 27 del polígono 11, con referencia catastral 29007A011000270000XP, contra Dª. María Martín Gómez (DNI ***0314**), D. Antonio Cantos Martín (DNI ***4056**), D. Agustín Cantos Martín (DNI ****2125**), y la mercantil Makialquileres Profesional, S.L. (CIF B-93466472), como presuntos propietarios de la parcela; y contra la mercantil Logística Graneles del Sur, S.L. (CIF B-93213221), como empresa que tiene aparcados los camiones en la parcela, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

PUNTO Nº 20.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE MEDIO AMBIENTE, RELATIVA AL TRASPLANTE DE DOS ÁRBOLES EN CEIP ZAMBRANA: EXPTE. SWAL 2020 ARBO-00002. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA

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

PRIMERO.- El día 12 de agosto de 2020, la Concejala de Educación, Dª Mª del Pilar Conde Maldonado, comunica por correo electrónico que existen dos árboles (*Brachychiton populneum*), en el patio del CEIP Zambrana, que están levantando el pavimento y pueden causar accidentes, siendo un peligro para los alumnos del colegio, adjuntando fotografías del estado del patio.

SEGUNDO.- Valorada la situación, se observa que puede haber un peligro inminente para los alumnos, y dado que el Departamento de Obras debe hacer una actuación sobre el pavimento del colegio, se ha sopesado la idea de levantar el pavimento que rodea los árboles sacarlos con cepellón para realizar un trasplante a otra zona verde del municipio, concretamente una parcela de San Joaquín, tras la reducción de la copa de los árboles, para reducción de la superficie de transpiración

TERCERO.- Coordinados los departamentos de Medio Ambiente, Obras y Área de Jardinería, ambos de Servicios Operativos se ha considerado la posibilidad de trasplantarlos a la zona verde municipal de San Joaquín.

Para que el trasplante en esta época del año, sea viable y tenga garantías de éxito, se propone la reducción de copa del árbol y la extracción del suelo, mediante cepellón, siendo el traslado al nuevo asentamiento y la plantación inmediatos. Aconsejando riegos periódicos hasta dos meses después de la plantación.

04-09-2020

56/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32

DOCUMENTO: 20200971302
Fecha: 04/09/2020
Hora: 10:39





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

CUARTO.- Consta en el expediente informe técnico Ref. Nº MA-53/20-AR-A, en el que se informa de las condiciones que deben seguirse para el éxito del trasplante.

En su virtud,

SOLICITO a la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que admita este escrito, y en consecuencia tenga a bien la aprobación del trasplante en las condiciones exigidas en el informe técnico y su posterior comunicación al Departamento de Obras y al Área de Jardinería, ambos de Servicios Operativos, para su ejecución.

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

PUNTO Nº 21.- ASUNTOS URGENTES. No hubo.

PARTE NO RESOLUTIVA

PUNTO Nº 22.- DAR CUENTA DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL EXPTE. O-00041/2020, RELATIVA A LA PRIMERA OCUPACIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN C/ OCTAVIO PAZ Nº 27, URBANIZACIÓN TARALPE. Se dió lectura a la siguiente declaración responsable relativa a ocupación de vivienda:

“Ref.: O-00041/2020

PUESTA EN CONOCIMIENTO

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia O-00041/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 27 de agosto de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

“DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN
REF. O-00041/2020

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ OCTAVIO PAZ, 27, URB. TARALPE, PARCELA 6-B DE LA MANZANA 3 DE LA UR-TA-01

PETICIONARIO: ANDRÉS FRANCISCO SORIANO FERNÁNDEZ (DNI. **6995*)**
Nº EXPTE. OBRA: M-038/2018

INFORME TÉCNICO

ASUNTO.-

Se presenta Declaración Responsable Parcial de Primera Ocupación de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA en el lugar indicado, quedando la piscina pendiente de ejecución, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 30/06/2020 y número de registro 7576.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

*-Impreso de Declaración Responsable de Primera Ocupación/Utilización firmado por D. ANDRÉS FRANCISCO SORIANO FERNÁNDEZ (DNI. ****6995*).*

04-09-2020

57/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4
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 - 04/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32

DOCUMENTO: 20200971302
Fecha: 04/09/2020
Hora: 10:39





PLAZA DE LA JUVENTUD, 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 del Arquitecto Director, D. Baltasar Ríos Cruz, con las características edificatorias, visado por el C.O.A. de Málaga con fecha de 24/03/2020.
-Certificado Final de Obras conjunto, realizado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz y el arquitecto técnico D. Antonio Velasco Buzón, visado por el C.O.A.A.T. de Málaga con fecha de 26/08/2020 y por el C.O.A. de Málaga con fecha de 24/03/2020.
-Modelo 902, relativo al alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles.
-Hoja de liquidación de Tasa por Licencia de Primera Ocupación.
-Certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las diferentes compañías suministradoras.
-Certificado de puesta a punto y funcionamiento de las instalaciones.
-Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del CTE conforme a lo establecido en el Decreto 6/2012 de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento contra la contaminación acústica en Andalucía.

INFORME.-

1º) Que se ha estudiado el proyecto presentado ante este Ayuntamiento y que sirvió de base para la Licencia Municipal de Obras, tramitado según expediente M-038/2018 para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA sitas en la C/ OCTAVIO PAZ, 27, URB. TARALPE, PARCELA 6-B DE LA MANZANA 3 DE LA UR-TA-01, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 8283613UF5588S0001GT, permaneciendo la parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado 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 (texto particularizado para el Plan Parcial de Taralpe UR-TA-01, con una edificabilidad de 0,5631m2t/m2s).

2º) Que en el Certificado del Arquitecto Director de las obras, se especifica, entre otros :

“Que en la obra reseñada NO se han introducido modificaciones sustanciales respecto al proyecto en base al cual se concedió la licencia.”

“El edificio cumple con las condiciones exigidas por el C.T.E en cuanto a seguridad y habitabilidad del edificio terminado, para el uso al que se destina.

El edificio dispone de los medios adecuados de abastecimiento de Electricidad, agua y saneamiento para el fin previsto.”

3º) Que de acuerdo con lo anterior y la visita de inspección realizada por el técnico firmante, la edificación se ajusta a la licencia de obra autorizada tramitada según expte. M-038/2018.

Lo que se pone en conocimiento de la Junta de Gobierno Local para los efectos oportunos.

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

Se pone en conocimiento de la Junta de Gobierno Local la declaración responsable presentada y el informe de la Oficina Técnica Municipal, a los efectos oportunos.

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

La Junta de Gobierno Local se dió por enterada.

PUNTO Nº 23.- DAR CUENTA DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL EXPTE. O-00042/2020, RELATIVA A LA PRIMERA OCUPACIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, SITA EN CALLE MAR DEL PLATA, 5-E, MANZANA L DEL UR-ES-02, URBANIZACIÓN HUERTA ALTA. Se dió lectura a la siguiente declaración responsable

04-09-2020

58/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020		Fecha: 04/09/2020
https://sede.alhaurindelatorre.es/	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020		Hora: 10:39
index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

relativa a ocupación de vivienda:

“Ref.: O-00042/2020

PUESTA EN CONOCIMIENTO

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia O-00042/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 24 de agosto de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

“DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN
REF. O-00042/2020

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS
SITUACIÓN: C/ MAR DE PLATA, 5-E, MANZANA L DEL UR-ES-02 URBANIZACIÓN HUERTA ALTA
PETICIONARIO: RAÚL MUÑOZ ROMERO (DNI. **6249*)**
Nº EXPTE. OBRA: M-086/2018

INFORME TÉCNICO

ASUNTO.-

Se presenta Declaración Responsable de Primera Ocupación de VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS en el lugar indicado, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 02/07/2020 y número de registro 7710.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Impreso de Declaración Responsable de Primera Ocupación/Utilización firmado por D. RAÚL MUÑOZ ROMERO (DNI. ****6249*).
- Certificado de los Arquitectos Directores, ARQUISURLAURO, S.L.P., con las características edificatorias, visado por el C.O.A. de Málaga con fecha de 30/06/2020.
- Certificado Final de Obras conjunto, realizado por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P., y el arquitecto técnico D. Francisco Ruiz Rivera, visado por el C.O.A.A.T. de Málaga con fecha de 03/06/2020 y por el C.O.A. de Málaga con fecha de 30/06/2020.
- Modelo 902, relativo al alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles.
- Hoja de liquidación de Tasa por Licencia de Primera Ocupación.
- Certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las diferentes compañías suministradoras.
- Certificado de puesta a punto y funcionamiento de las instalaciones.
- Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del CTE conforme a lo establecido en el Decreto 6/2012 de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento contra la contaminación acústica en Andalucía.

INFORME.-

1º) Que se ha estudiado el proyecto presentado ante este Ayuntamiento y que sirvió de base para la Licencia Municipal de Obras, tramitado según expediente M-086/2018 para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS SITA EN LA C/ MAR DE PLATA, 5-E, MANZANA L DEL UR-ES-02, URBANIZACIÓN HUERTA ALTA, de este término municipal, permaneciendo la parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4.2, 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.

2º) Que en el Certificado de los Arquitectos Directores de las obras, se especifica que la edificación consignada ha sido terminada conforme al Proyecto Básico y de Ejecución, presentado para la obtención de la Licencia de obras M-

04-09-2020

59/62



CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200971302
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32		Fecha: 04/09/2020 Hora: 10:39





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

086/2018, habiéndose realizado algunas modificaciones en la distribución interior que no alteran las superficies construidas de proyecto.

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

3º) Que de acuerdo con lo anterior y la visita de inspección realizada por el técnico firmante, la edificación se ajusta a la licencia de obra autorizada tramitada según exppte. M-086/2018.

Lo que se pone en conocimiento de la Junta de Gobierno Local para los efectos oportunos.

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

Se pone en conocimiento de la Junta de Gobierno Local la declaración responsable presentada y el informe de la Oficina Técnica Municipal, a los efectos oportunos.

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

La Junta de Gobierno Local se dió por enterada.

PUNTO Nº 24.- DAR CUENTA DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL EXPTE. O-00047/2020, RELATIVA A LA PRIMERA OCUPACIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y TRASTERO ANEXO, SITA EN CALLE RIO VERDE, 99, URBANIZACIÓN LOS MANANTIALES. Se dió lectura a la siguiente declaración responsable relativa a ocupación de vivienda:

“Ref.: O-00047/2020

PUESTA EN CONOCIMIENTO

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia O-00047/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 25 de agosto de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN
REF. O-00047/2020**

EDIFICACIÓN: REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y TRASTERO ANEXO A LA MISMA
SITUACIÓN: C/ RIO VERDE, 99, URBANIZACIÓN LOS MANANTIALES
PETICIONARIO: JOSÉ ANTONIO TAMAYO TOLEDO (DNI. ****0989*)
Nº EXPTE. OBRA: M-042/2018

INFORME TÉCNICO

ASUNTO.-

04-09-2020

60/62

CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32	DOCUMENTO: 20200971302 Fecha: 04/09/2020 Hora: 10:39
---	--	---





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

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

Se presenta Declaración Responsable de Primera Ocupación de REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA en el lugar indicado, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 13/07/2020 y número de registro 8220.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Impreso de Declaración Responsable de Primera Ocupación/Utilización firmado por D. JOSÉ ANTONIO TAMAYO TOLEDO (DNI. ****0989*).
- Certificado de los Arquitectos Directores, ARQUISURLAURO, S.L.P., con las características edificatorias, visado por el C.O.A. de Málaga con fecha de 22/11/2019.
- Certificado Final de Obras conjunto, realizado por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P., y el arquitecto técnico D. Francisco Ruiz Rivera, visado por el C.O.A.A.T. de Málaga con fecha de 19/11/2019 y por el C.O.A. de Málaga con fecha de 22/11/2019.
- Modelo 900, relativo al alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles.
- Hoja de liquidación de Tasa por Licencia de Primera Ocupación.
- Certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las diferentes compañías suministradoras.
- Certificado de puesta a punto y funcionamiento de las instalaciones.
- Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del CTE conforme a lo establecido en el Decreto 6/2012 de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento contra la contaminación acústica en Andalucía.

INFORME.-

1º) Que se ha estudiado el proyecto presentado ante este Ayuntamiento y que sirvió de base para la Licencia Municipal de Obras, tramitado según expediente M-042/2018 para la construcción de REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA SITAS EN LA C/ RIO VERDE, 99, URBANIZACIÓN LOS MANANTIALES, de este término municipal, permaneciendo la parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Los Manantiales, con una edificabilidad de 0,333m²/m²s).

2º) Que en el Certificado de los Arquitectos Directores de las obras, se especifica que la edificación consignada ha sido terminada conforme al Proyecto Básico y de Ejecución, presentado para la obtención de la Licencia de obras M-042/2018, habiéndose realizado un aumento de la superficie construida en 5,52m², ampliando la cocina y construyendo un trastero anexo para crear un baño junto a la piscina. Por lo que la superficie total correspondiente a la ampliación ha sido de 83,33m², quedando las superficies construidas de la vivienda de 259,75m² de uso de vivienda y 19,80m² de uso de trastero.

Esta ampliación supone un incremento en el presupuesto de ejecución material de 2.868,95€ respecto al presupuesto inicial.

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

3º) Que de acuerdo con lo anterior y la visita de inspección realizada por el técnico firmante, la edificación se ajusta a la licencia de obra autorizada tramitada según expte. M-086/2006, habiéndose comprobado que la ampliación de superficie realizada durante la ejecución de la obras no suponen incumplimiento alguno de la normativa urbanística vigente..

Lo que se pone en conocimiento de la Junta de Gobierno Local para los efectos oportunos.

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

Se pone en conocimiento de la Junta de Gobierno Local la declaración responsable presentada y el informe de la Oficina Técnica Municipal, a los efectos oportunos.

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

04-09-2020





**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 DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

La Junta de Gobierno Local se dió por enterada.

PUNTO Nº 25.- RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

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

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

LA SECRETARIA GENERAL
Fdo.: Mª. AUXILIADORA GÓMEZ SANZ

04-09-2020

62/62

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E4000ED22600K5R5Z2M7J8L4	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/09/2020	DOCUMENTO: 20200971302
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/09/2020	Fecha: 04/09/2020
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/09/2020 10:39:32	Hora: 10:39

