



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

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

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA
EL DÍA 05 DE JULIO DE 2019**

ASISTENTES:

Presidente/a:

JOAQUIN VILLANOVA RUEDA

Concejales:

PRUDENCIO JOSE RUIZ RODRIGUEZ
MARINA BRAVO CASERO
ABEL PEREA SIERRA
JESSICA TRUJILLO PEREZ
MARIA DEL PILAR CONDE MALDONADO

Ausencia justificada:

MANUEL LOPEZ MESTANZA

Secretaria General:

M^a. AUXILIADORA GÓMEZ SANZ

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:40 horas del día 05 de julio de 2019, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia de la Secretaria General que suscribe Dña. M^a. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria. Abierto el acto por la Presidencia, se pasó a debatir el siguiente

ORDEN DEL DÍA

PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 28-06-2019. 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. F-00022/2018, RELATIVA AL ASIMILADO AL RÉGIMEN A FUERA DE ORDENACIÓN Y PARA LA LICENCIA DE OCUPACIÓN DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, ALMACÉN, COCHERA Y PISCINA SITAS EN CALLE AZOR Nº 8.Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: : F-00022/2018

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

05-07-2019

1/50

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08

DOCUMENTO: 20190675430

Fecha: 05/07/2019

Hora: 11:08





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, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia F-00022/2018, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 19 de junio de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

"RFCIA. F-022-2018

PETICIÓN: ASIMILADO FUERA ORDENACIÓN
SITUACIÓN: CALLE AZOR N.º 8, EL ROMERAL
PETICIONARIO: MONIKA GERDA LÓPEZ WEGNER

INFORME

En relación con el escrito presentado por DOÑA MÓNICA GERDA LÓPEZ NÚÑEZ WEGNER con NIE ****6608* con fecha de entrada en este Ayuntamiento el 17/10/2018 y nº de registro de entrada 13963 y cuya última documentación se ha aportado el 09/04/2019, mediante el cual se solicita que por parte de este Ayuntamiento se certifique EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILACIÓN A FUERA DE ORDENACIÓN DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS SITAS CALLE AZOR Nª8, (REF. CAT. 0212103UF6601S0001GO) de este término municipal, esta Oficina Técnica informa:

1º.- Que previo a la emisión de este informe, por parte del técnico firmante se ha realizado visita de inspección para comprobar "in situ" las características de las edificaciones DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, ALMACÉN, COCHERA Y PISCINA) objeto de este certificado.

2º.- Que junto a la solicitud, se ha presentado la siguiente documentación:

-Certificado de reconocimiento en situación de asimilado a fuera de ordenación realizado por el arquitecto D. ADOLFO CODINA NÚÑEZ visado por el COAMA el 25/09/2018, en donde se describe de forma detallada las edificaciones objeto del expediente y en donde se certifica una antigüedad de fecha 2003.

3º.- En la documentación presentada y tras la revisión del expediente por parte del técnico firmante, en referencia a la asimilación a fuera de edificación que nos ocupa, se especifica al respecto los siguientes aspectos:

a) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN:

En la documentación presentada anteriormente referidas se describen las siguientes superficies construidas computables:

Vivienda Unifamiliar aislada (edificación 1): Desarrollada en una planta sobre rasante .
Superficie construida cerrada 98'10 m² más porche cubierto con una superficie de 21'80 m² (50% 10'90 m²).

Vivienda Unifamiliar aislada (edificación 2): Desarrollada en dos planta sobre rasante .
Planta Baja:
Superficie construida cerrada 77'10 m² más porche cubierto con una superficie de 47'15 m² (50% 23'55 m²).

Planta semisótano:
Almacén: 25'90 m².
Cochera: 39'45 m².

Piscina: Lámina de agua 19'50 m².

La superficie de la parcela donde se emplazan las edificaciones descritas es de 2.652 m2 según datos registrales (finca registral n.º 2652) y de 2.682 m² según datos aportados en el certificado aportado.

05-07-2019

2/50

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190675430

Fecha: 05/07/2019

Hora: 11:08

CVE:
07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08





**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 se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N9 en su grado 3, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

- Que las edificaciones descritas no cumplen con la normativa urbanística que le es de aplicación al incumplir los parámetros de separación a linderos (menor de cinco metros) y tipología de vivienda (se permite en uso bifamiliar en una sola edificación, existiendo dos viviendas unifamiliares aisladas) .

b) FECHA DE TERMINACIÓN.

En el certificado redactado por el arquitecto se acredita mediante diferentes pruebas documentales la antigüedad de las edificaciones al menos desde el año 2003, teniendo por tanto una antigüedad superior a los seis años.

Por el técnico firmante se ha comprobado que efectivamente las edificaciones objeto del expediente aparecen en las fotografías aéreas existentes en el Departamento de fecha julio de 2005, por lo que la antigüedad de la edificación es al menos de esa fecha.

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

En el certificado presentado se justifica el cumplimiento de las normas de salubridad, habitabilidad y seguridad de uso estructural de las edificaciones descritas.

Se comprueba en este sentido por el técnico firmante, que las edificaciones se ajustan a lo recogido al respecto en la normativa municipal, concretamente en el CAPITULO 5, DISPOSICIONES RELATIVAS AL DISEÑO DE ALOJAMIENTOS, del P.G.O.U. anteriormente referido.

d) DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS E INDISPENSABLES PARA PODER DOTAR A LA EDIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS NECESARIOS PARA GARANTIZAR EL MANTENIMIENTO DE USO DE FORMA AUTÓNOMA Y SOSTENIBLE.

En el certificado aportado se especifica que las edificaciones cuentan con los servicios de agua potable, electricidad y saneamiento (se aportan recibos del abastecimiento de agua y electricidad emitidos por las compañías suministradores).

CONCLUSIÓN:

1º.- A vista de lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILACIÓN A FUERA DE ORDENACIÓN DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, ALMACÉN, COCHERA Y PISCINA SITAS CALLE AZOR Nº8, (REF. CAT. 0212103UF6601S0001GO) de este término municipal solicitado por DOÑA MÓNICA GERDA LÓPEZ NÚÑEZ WEGNER con NIE ****6608*

2º.- Que las edificaciones objeto del expediente (DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, ALMACÉN, COCHERA Y PISCINA) son aptas para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas para dicho uso, todo ello conforme se especifica en el certificado realizado por Arquitecto SERGIO VELASCO SERRANO.

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

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

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

05-07-2019

3/50

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190675430

Fecha: 05/07/2019

Hora: 11:08

CVE:
07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3

URL Comprobación:

<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08





**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 25 de junio de 2019, y cuyo texto es:

**“INFORME JURÍDICO
RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO
AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN Y LICENCIA DE OCUPACIÓN**

Expediente F-022/18.

Se emite el presente informe en relación con la solicitud presentada por D. Alfonso Codina Núñez, en representación acreditada de D^a. Mónica Gerda López Wegner, con fecha 17 de octubre de 2018, para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de una edificación situada en suelo urbano.

Primero: La edificación para la que el solicitante pretende el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, se trata de una vivienda unifamiliar aislada, situada en Calle Azor nº 8, de la barriada El Romeral, con referencia catastral 0212103UF6601S0001GO, e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, con número de finca registral 4.116.

Segundo: El artículo 53 del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, preceptúa:

“1. Los actos de uso del suelo, y en particular las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, respecto de los cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, quedarán asimilados al régimen de fuera de ordenación previsto en la Disposición adicional primera de la citada Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

2. En idéntica situación quedarán, en la medida que contravengan la legalidad urbanística, las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones en los casos de imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, de conformidad con lo establecido en este Reglamento.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento general respecto del desarrollo, ordenación y destino de las obras, instalaciones, construcciones o edificaciones afectadas por la declaración de asimilación a la situación de fuera de ordenación.

4. La resolución dictada por el órgano competente, por la que se acuerde el transcurso del plazo previsto para adoptar medidas de protección o restauración de la legalidad urbanística, o el cumplimiento por equivalencia en caso de imposibilidad legal o material de ejecución de la resolución en sus propios términos, declarará el inmueble afectado en situación de asimilación a la de fuera de ordenación, identificando las circunstancias que la motivan y el régimen jurídico aplicable al mismo, con indicación expresa de que sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. La Administración pública competente estará facultada para instar la constancia de dicha resolución en el Registro de la Propiedad en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente.”

El artículo 83 de la Normativa del P.G.O.U. de Alhaurín de la Torre regula las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación:

“Se consideran edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, aquellas edificaciones, instalaciones y construcciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, respecto a las cuales se hubiera agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

05-07-2019

4/50

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190675430

Fecha: 05/07/2019

Hora: 11:08

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08

CVE:
07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](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

El reconocimiento particularizado de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación se acordará por el órgano competente, de oficio o a instancia de parte, previa tramitación del procedimiento correspondiente.

Entre las edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación, distinguimos dos casos:

A.- Aquellas que ocupen suelo calificado como viario (con excepción de los afectados por meros ajustes de alineaciones), espacios libres o zona verde, así como el destinado a uso dotacional público, o que se encuentren en zona de dominio público, si se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido con anterioridad a que el suelo en el que se han construido adquiera tal calificación, o tal condición de dotacional público o dominio público.

B.- Aquellos otros supuestos no contemplados en el apartado anterior.

En los supuestos contemplados en la letra A, no se permitirán obras de consolidación, reforma ni ampliación, autorizándose exclusivamente aquellas que la higiene o el decoro aconsejen.

En los supuestos contemplados en la letra B, sólo podrán autorizarse obras de reparación, conservación que exija el mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

Independientemente de lo anterior, no podrá ser reconocida la situación de asimilado a fuera de ordenación conforme a lo dispuesto en el artículo 8.2 del Decreto 2/2012 en los siguientes supuestos:

a) Edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, en terrenos de influencia del litoral, en suelo destinados a dotaciones públicas, en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, excepto en el supuesto previsto en el artículo 3.2.b).

b) Edificaciones integradas en una parcelación urbanística que no constituye un asentamiento urbanístico conforme a lo dispuesto en este Decreto, y para la que no haya transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de L.O.U.A.”

Tercero: Consta informe favorable de la Oficina Técnica Municipal, de fecha 19 de junio de 2019, en el que se hace constar que la edificación situada en la parcela referida incumple la normativa urbanística en los parámetros de separación a linderos y tipología de vivienda.

En el referido informe, igualmente se ha comprobado la idoneidad de la documentación aportada por el solicitante en relación a:

a) La acreditación de la fecha de terminación de la edificación, respecto a lo que se informa que la antigüedad es al menos del año 2003.

b) La aptitud de las edificaciones para el uso que se destina.

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 las edificaciones están finalizadas, 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.

Las edificaciones están situadas en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial.

Cuarto: Es competente para el reconocimiento de situación de asimilado a 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 3474 de 17 de junio de 2019.

05-07-2019

5/50

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190675430

Fecha: 05/07/2019

Hora: 11:08

CVE:
07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3

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

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08





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

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

Por lo expuesto, se emite informe jurídico favorable para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación referida, y para la concesión de la licencia de ocupación, 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. 3474 de 17 de junio de 2019, el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación referida, y para la concesión de la licencia de ocupación, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00144/2019, RELATIVA A LA RENUNCIA POR PARTE DE D. JUAN ANTONIO RUEDA NAVARRETE A LA CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA AUTORIZADA SITA EN LA PARCELA 15-B DE LA MANZANA 3 DEL SECTOR UR-TA-01. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: A-00144/2019

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00144/2019, en el que consta informe jurídico realizado por el Asesor Jurídico D. Manuel González Lamothe, fechado el 18 de junio de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expediente: A-00144/19 (M-128/18)

Asunto: Renuncia de licencia.

En relación con el escrito presentado por D. Juan Antonio Rueda Navarrete, con fecha 5 de abril de 2019, en el que renuncia a las obras para las que fue solicitada la licencia de referencia, se informa que:

Primero: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2018, fue concedida licencia de obras a D. Juan Antonio Rueda Navarrete, en expediente M-128/18, para la construcción de vivienda unifamiliar pareada, en la parcela 15-B de la Manzana 3, del Sector UR-TA-01.

Segundo: La renuncia que manifiesta D. Juan Antonio Rueda Navarrete a la construcción de la vivienda, supone una renuncia al derecho a realizar las obras autorizadas por el órgano competente del Ayuntamiento en la licencia de referencia. Siendo éste un derecho renunciante, es procedente la admisión de su renuncia, sin perjuicio de la posibilidad de solicitar nueva licencia para las mismas actuaciones.

Por lo expuesto, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local que se acepte la renuncia por parte de D. Juan Antonio Rueda Navarrete a la construcción de la vivienda autorizada en el expediente de referencia. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El 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, que se acepte la renuncia por parte de D. Juan

05-07-2019



CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3	6/50 FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190675430
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08	Fecha: 05/07/2019 Hora: 11:08





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

Antonio Rueda Navarrete a la construcción de la vivienda autorizada en el expediente de referencia en los términos expuestos en el informe jurídico 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.”

PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00181/2019, RELATIVO A LA OBRA MENOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VALLADO ALINEADO A VIAL, SITO EN LA CALLE MANZANILLA Nº 70, URB. EL LAGAR. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00181/2019

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia N-00181/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 29 de mayo de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR
RFCIA. 000181/2019-N**

**TIPO DE OBRA: VALLADO ALINEADO A VIAL
SITUACIÓN: C/ MANZANILLA, 70, URB. EL LAGAR
PETICIONARIO: FRANCISCO PANADERO VALLEJO (DNI. ****7695*)**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 12 de abril de 2019 y número de registro 5152, para VALLADO ALINEADO A VIAL, en el lugar indicado.

Se pretende retirar una malla metálica y realizar una valla, situada alineada a vial, con una altura de 1,50m, de los cuales, hasta 1m sería de bloques de hormigón y sobre ella una barandilla de altura 0,50m de y una longitud de unos 46m.

Se presenta un presupuesto de ejecución material de 2.300,00 euros.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que la parcela donde se solicitan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 4, regulado por el artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Las vallas alineadas a vial se deben ajustar lo especificado en el art. 196.10 de la ordenanza de aplicación cuyo texto es:

“art. 196.10.- Vallas.

Se establecen las siguientes condiciones de vallas:

05-07-2019

7/50

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190675430

Fecha: 05/07/2019

Hora: 11:08

CVE:
07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08





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

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

- Vallas alineadas a vial: Se realizará hasta 1,00 mts. de altura con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 2,10 mts. con cerramiento ligero y transparente. Se presentará el Proyecto de la valla conjuntamente con el Proyecto de Edificación.”

Analizada la documentación presentada se informa que la misma cumple, en principio, sin perjuicio de lo que pudiera resultar de comprobaciones posteriores, con la normativa urbanística que le es de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. FRANCISCO PANADERO VALLEJO (DNI. ****7695*) para construcción de VALLADO ALINEADO A VIAL, con una altura de 1,50m y una longitud de 46m, sito en la C/ MANZANILLA, 70,, URB. EL LAGAR, de este término municipal con referencia catastral 3081111UF6538S0001PB y con un presupuesto de ejecución material de 2.300,00€.

La parcela donde se emplazan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 4, regulado por el artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Las vallas alineadas a vial se deben ajustar lo especificado en el art. 196.10 de la ordenanza de aplicación cuyo texto es:

“art. 196.10.- Vallas.

Se establecen las siguientes condiciones de vallas:

-Vallas alineadas a vial: Se realizará hasta 1,00 mts. de altura con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 2,10 mts. con cerramiento ligero y transparente. Se presentará el Proyecto de la valla conjuntamente con el Proyecto de Edificación.”

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 lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 8 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se habrá de presentar en el plazo de 6 meses desde la concesión de esta licencia, salvo que se haya concedido ampliación del plazo de ejecución, el certificado del gestor de residuos autorizado en este municipio y la documentación complementaria que acredite que ha transferido los residuos al mismo y que ha finalizado las obras. El incumplimiento de esta obligación documental constituye infracción sancionable en el ICIO.

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 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 4 de junio 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. 3474 de 17 de junio de 2019, 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.

05-07-2019

8/50

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08

DOCUMENTO: 20190675430
Fecha: 05/07/2019
Hora: 11:08





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

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

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

PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00186/2019, RELATIVA A LICENCIA DE OBRA MENOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VALLADO MEDIANERO DENTRO DE SU PROPIEDAD, SITO EN LA CALLE MERCEDES SOSA, 23.

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

“Ref.: N-00186/2019

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia N-00186/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 30 de mayo de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR
RFCIA. 000186/2019-N**

**TIPO DE OBRA: VALLADO MEDIANERO DENTRO DE SU PROPIEDAD
SITUACIÓN: C/ MERCEDES SOSA, 23
PETICIONARIO: IGNACIO BRAVO CAMPOS (DNI. ****3666*)**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 16 de abril de 2019 y número de registro 5269, para VALLADO MEDIANERO DENTRO DE SU PROPIEDAD, en el lugar indicado.

Se pretende subir el vallado medianero dentro de su propiedad, hasta una altura de 2,10m, dando al vecino medianero trasero y dando a la zona de equipamiento local, de una longitud de unos 8,00m y 12,00m, respectivamente, con un total de 16,00m y una altura de 2,10m.

Se presenta un presupuesto de ejecución material de 627,85 euros.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que la parcela donde se solicitan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulado por el artículo 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Las vallas medianeras se deben ajustar a lo especificado en el art. 195.10 de la ordenanza de aplicación cuyo texto es:

“art. 195.10.- Vallas.

Se establecen las siguientes condiciones de vallas:

- Vallas medianeras: Se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 2,10 mts. medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes. En ningún punto se podrá sobrepasar dicha altura de valla, debiendo escalonarse y adaptarse la valla a la topografía del terreno.”

Analizada la documentación presentada se informa que la misma cumple, en principio, sin perjuicio de lo que pudiera resultar de comprobaciones posteriores, con la normativa urbanística que le es de aplicación anteriormente expuesta.

05-07-2019

9/50

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190675430

Fecha: 05/07/2019

Hora: 11:08

CVE:
07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3

URL Comprobación:

<https://sede.alhaurindelatorre.es/>

<index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08





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

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. IGNACIO BRAVO CAMPOS (DNI. ****3666*), para construcción de VALLADO MEDIANERO DENTRO DE SU PROPIEDAD, de una longitud total de unos 16,00m y una altura de 2,10m, sito en la C/ MERCEDES SOSA, 23, de este término municipal, con referencia catastral 1179802UF6518S0001QS, con un presupuesto de ejecución material de 627,85€.

La parcela donde se emplazan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Las vallas medianeras se deben ajustar a lo especificado en el art. 195.10 de la ordenanza de aplicación cuyo texto es:

“art. 195.10.- Vallas.

Se establecen las siguientes condiciones de vallas:

- Vallas medianeras: Se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 2,10 mts. medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes. En ningún punto se podrá sobrepasar dicha altura de valla, debiendo escalonarse y adaptarse la valla a la topografía del terreno.”

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 lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 8 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se habrá de presentar en el plazo de 6 meses desde la concesión de esta licencia, salvo que se haya concedido ampliación del plazo de ejecución, el certificado del gestor de residuos autorizado en este municipio y la documentación complementaria que acredite que ha transferido los residuos al mismo y que ha finalizado las obras. El incumplimiento de esta obligación documental constituye infracción sancionable en el ICIO.

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 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 4 de junio 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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00192/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE PARCELACIÓN SITA EN CALLE TONELEROS Nº 34, PARCELA 29 DE LA URB. EL LAGAR 4ª FASE. Vista la propuesta que se transcribe a

05-07-2019

10/50

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08

DOCUMENTO: 20190675430
Fecha: 05/07/2019
Hora: 11:08





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

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

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

“Ref.: N-00192/2019

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia N-00192/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 6 de junio de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR
RFCIA. 000192/2019-N**

TIPO DE OBRA: SEGREGACIÓN DE PARCELA
SITUACIÓN: C/ TONELEROS, 34, PARCELA 29 DE LA URB. EL LAGAR 4ª FASE
PETICIONARIO: JOSÉ FRANCISCO ZAMORA PÉREZ

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 22 de abril de 2019 y número de registro 5405, para SEGREGACIÓN DE PARCELA, en el lugar indicado.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que se pretende segregar la parcela 29 de la urbanización El Lagar 4ª fase, de 1.200 m2, según datos de Catastro, en dos parcelas 29A y 29B de superficies 600m2 cada una.

A fecha de agosto de 2016, se concedió la Licencia N-246/16 para SEGREGACION DE PARCELA Y OBRA DE ADAPTACIÓN DE LA VIVIENDA EXISTENTE, según el informe técnico, redactado por la que suscribe, a fecha de 28 de julio de 2016, cuya conclusión se transcribe a continuación:

“CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. JOSÉ FRANCISCO ZAMORA PÉREZ para SEGREGACION DE PARCELA Y OBRA DE ADAPTACIÓN DE LA VIVIENDA EXISTENTE sita en C/ TONELEROS, 34, PARCELA 29 DE LA URB. EL LAGAR 4ª FASE, de este término municipal, con referencia catastral 2778318UF6527N0001SF.

La división se otorga en base al proyecto de segregación redactado por el arquitecto D. Fernando Rodríguez Caro, visado por el COAM con fecha 05/05/16, según el cual se segregaría la parcela 29 de la urbanización El Lagar 4ª fase, de 1.200 m2, en la cual existe una vivienda unifamiliar aislada de 423,57m2 construidos computables para edificabilidad, en dos parcelas 29A y 29B de superficies 600m2 cada una, quedando una vivienda de .210,00m2 construidos en la parcela 29A y una vivienda de 213,57m2 construidos en la parcela 29B. Se realizarían sólo las obras necesarias para la construcción de una plaza de aparcamiento más en cada parcela resultante, lo cual supone un presupuesto de ejecución material de 20.354,38 euros. Figurando como dirección facultativa conforme al certificado de intervención presentado el arquitecto D. Fernando Rodríguez Caro.

La parcela donde se solicita la segregación está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 4, regulado por el artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Lagar 4ª fase, con una edificabilidad permitida de 0,45m2t/m2s y una ocupación del 30%).

05-07-2019

11/50

<p>CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08</p>	<p>DOCUMENTO: 20190675430</p> <p>Fecha: 05/07/2019</p> <p>Hora: 11:08</p>
---	--	---





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

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

Asimismo y tras la entrada en vigor de la L.O.U.A., a la segregación solicitada le es de aplicación el artículo 66 de la citada ley, referente a las parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en sus apartados 5 y 6:

“5. Las licencias municipales sobre parcelaciones y las declaraciones de Innecesariedad de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de Innecesariedad por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo ninguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

6. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia o declaración de Innecesariedad testimoniada, los otorgantes deberán requerir al notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el apartado anterior. “

Alhaurín de la Torre, 28 de julio de 2016. Fdo. María Soledad Valenzuela Sainz, Arquitecta Municipal”.

Dicha parcela no se escrituró en el plazo estipulado, por lo que prescribió, sin embargo, si se realizaron las obras de la vivienda existente y a fecha de 2 de febrero de 2018, con número de registro 1334, se solicitó Licencia de Primera Ocupación, expediente O-009/18, de las dos viviendas existentes en la parcela y la segregación de la misma, quedando dicho expediente condicionado, entre otros, a la escritura de segregación de dichas parcelas.

Se presenta proyecto de segregación redactado por el arquitecto D. Fernando Rodríguez Caro, visado por el COA. de Málaga con fecha 29/03/19, en el cual se justifica el cumplimiento de la normativa urbanística en relación a las dos parcelas resultantes de la segregación, cumpliendo éstas todos los parámetros urbanísticos que les son de aplicación.

En dicha parcela existe una vivienda unifamiliar aislada desarrollada en planta baja, alta y casetón, de superficie construida total computable para edificabilidad de 423,57m2 y con una ocupación de 251,17m2.

La división de la parcela supondría dividir la vivienda en dos viviendas pareadas de superficies construidas computables para edificabilidad 210,00m2 en la parcela 29A y 213,57m2 en la parcela 29B.

Dicha vivienda se construyó inicialmente para ubicar dos viviendas, y aunque urbanísticamente, aparece como una sola, la división de la misma en dos viviendas independientes no requiere de obra alguna de separación, sólo se realizaron, en la base a la Licencia N-246/16 anteriormente citada, las obras necesarias para cumplir la normativa urbanística vigente, creándose una plaza más de aparcamiento en cada una de las parcelas resultantes. Para ello, en la parcela resultante 29A se construyó un garaje enterrado a nivel de sótano y en la parcela resultante 29B, se construyeron muros para crear un garaje descubierto.

Dichas edificaciones cumplen con las separaciones correspondientes a linderos privados, antes y después de la segregación prevista.

La parcela donde se solicita la segregación está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 4, regulado por el artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Lagar 4ª fase, con una edificabilidad permitida de 0,45m2t/m2s y una ocupación del 30%).

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. JOSÉ FRANCISCO ZAMORA PÉREZ para SEGREGACIÓN DE PARCELA sita en C/ TONELEROS, 34, PARCELA 29 DE LA URB. EL LAGAR 4ª FASE, de este término municipal, con referencia catastral 2778318UF6527N0001SF.

La división se otorga en base al proyecto de segregación redactado por el arquitecto D. Fernando Rodríguez Caro, visado por el COA. de Málaga con fecha 29/03/19, según el cual se segregaría la parcela 29 de la urbanización El Lagar 4ª fase, de 1.200 m2, en la cual existe una vivienda unifamiliar aislada de 423,57m2 construidos computables

05-07-2019

12/50

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08

DOCUMENTO: 20190675430

Fecha: 05/07/2019

Hora: 11:08



CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3

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

para edificabilidad, en dos parcelas 29A y 29B de superficies 600m2 cada una, quedando una vivienda de 210,00m2 construidos en la parcela 29A y una vivienda de 213,57m2 construidos en la parcela 29B.

La parcela donde se solicita la segregación está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 4, regulado por el artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Lagar 4ª fase, con una edificabilidad permitida de 0,45m2t/m2s y una ocupación del 30%).

Asimismo y tras la entrada en vigor de la L.O.U.A., a la segregación solicitada le es de aplicación el artículo 66 de la citada ley, referente a las parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en sus apartados 5 y 6:

"5. Las licencias municipales sobre parcelaciones y las declaraciones de Innecesariedad de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de Innecesariedad por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo ninguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

6. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia o declaración de Innecesariedad testimoniada, los otorgantes deberán requerir al notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el apartado anterior. "

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 12 de junio de 2019, y cuya conclusión textual es:

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

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

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

PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00296/2019, RELATIVA A LA DENEGACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA LEGALIZACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE UNA CASETA PREFABRICADA DE VENTAS, MOVIMIENTOS DE TIERRAS, VALLA Y BANDEROLAS PUBLICITARIAS EN EL POLÍGONO 12, PARCELA 11, BIENQUERIDO. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: N-00296/2019

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

05-07-2019

13/50

<p>CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08</p>	<p>DOCUMENTO: 20190675430</p> <p>Fecha: 05/07/2019</p> <p>Hora: 11:08</p>
---	--	---





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

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

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia N-00296/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María del Pilar Bonilla García, fechado el 13 de junio de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR
Ref.: N-00296/2019**

TIPO DE OBRA: LEGALIZACIÓN CASETA PREFABRICADA DE VENTAS, MOVIMIENTOS DE TIERRAS, VALLA Y BANDEROLAS PUBLICITARIAS
SITUACIÓN: POLÍGONO 12, PARCELA 11, BIENQUERIDO (Rotonda Arroyo Ramirez- C/Campanario de Retamar)
PETICIONARIO: INMOGESTIÓN PORTALES, S.L.

ANTECEDENTES

1º.- Se presenta solicitud de Licencia Urbanística con fecha 05/06/2019 y número de registro general 7728, para la LEGALIZACIÓN de la instalación de una CASETA PREFABRICADA DE VENTAS, MOVIMIENTOS DE TIERRAS, VALLA Y BANDEROLAS PUBLICITARIAS, en el Polígono 12, Parcela 11, Bienquerido de este término municipal (n.º ref. Catastral 29007A012000110000XM) presentada por INMOGESTIÓN PORTALES, S.L. con CIF: B92282359.

2º.-Se presenta dicha solicitud en relación a una solicitud anterior presentada en fecha 26/04/2019 y n.º registro entrada general 5699, para apertura de caseta prefabricada de ventas con carácter temporal para la promoción y venta de viviendas en la Urbanización Santa Clara aportando la siguiente documentación:

-Autorización de D. Sergio Portales Ponce con DNI: ****9980*, como administrador de PRABASA XXI, S.L. con CIF: B93165322 propietaria de la finca “Bienquerido” a INMOGESTIÓN PORTALES, S.L. con CIF: B92282359 a la instalación de una caseta de obras prefabricada en la parcela indicada para la venta de viviendas por el plazo de un año.

-Memoria para la “apertura de caseta de ventas prefabricada sito en Pol.12, Parcela 11,Bienquerido”, sin firmar ni visar. En dicha memoria se incluye además una valla publicitaria y banderolas así como descripción de las instalaciones existentes para el funcionamiento sin incluir presupuesto de la actuación.

- Nota simple registral de la parcela.
- Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica.

3º.-Por parte de la Policía Local de este Ayuntamiento se da traslado a esta Delegación el pasado 01/04/2019 (reg. Salida n.º 664) de informe y reportaje fotográfico sobre obras que se están ejecutando en el Polígono 12, Parcela 11 (Bienquerido) con ref. Catastral 29007A012000110000XM. Posteriormente, con fecha 12/04/2019 y n.º registro salida 732 se da traslado de acta de inspección de obras y reportaje fotográfico, relacionado como una caseta móvil de ventas en Urbanización Cañaverla.

4º.- Se procede, por parte de personal adscrito a esta Delegación, a visita de inspección el día 17/04/2019, donde se comprueba que las obras están en ejecución.

5º.-El 02/05/2019 por Decreto de Alcaldía n.º 2158 de 23 de abril de 2019, se notifica la orden de paralización de la obras en ejecución (medida cautelar de suspensión).

6º.- El día 08/05/2019 se realiza nueva visita de inspección en la que se puede constatar que las obras no han sido paralizadas y se encuentran ejecutadas al 100%.

7º.- Por Decretos n.ºs 2643/2019 y 2644/2019 del Sr. Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento, en fecha 16 de mayo de 2019 se inicia expediente sancionador y expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística respectivamente (S,R-00013/2019) sobre las obras denunciadas, los cuales son notificados al interesado el 20/05/2019.

8º.- Las obras e instalaciones denunciadas, para las que se ha iniciado expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística, corresponden con las solicitadas en la presente Licencia Urbanística.

05-07-2019

14/50

<p>CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08</p>	<p>DOCUMENTO: 20190675430</p> <p>Fecha: 05/07/2019</p> <p>Hora: 11:08</p>
---	--	---





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

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

INFORME.-

1º.- Las actuaciones para las cuales se solicita Legalización de Licencia Urbanística son las siguientes y se encuentran finalizadas:

- . Caseta prefabricada para oficina de ventas (Sup.=14,28 m²)
- . Valla publicitaria (16x 4m= 64 m²)
- . 9 banderolas de publicidad
- . Movimientos de tierras

2º.- Normativa urbanística de aplicación:

La parcela donde se han realizado estas actuaciones tiene una superficie de 68.515 m² (secano) según consulta catastral y se encuentran Clasificados como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (SNU-NR), todo ello según el PGOU.- Adaptación Parcial a la LOUA de la NN.SS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre.

Analizada la documentación presentada y en relación a la normativa urbanística y sectorial de aplicación podemos informar que:

-La Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) establece en su artículo 52 el régimen del suelo no urbanizable, en el que cita textualmente, que en los terrenos que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse, entre otros, los siguientes actos: "Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial de desarrollo, sean consecuencias de:

- a) El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.....".

Las actuaciones descritas en el punto 1 no tienen como finalidad el uso expuesto en la LOUA (no están relacionadas con explotación agrícola, forestal o ganadera, infraestructura, dotación o equipamiento público, etc.), por lo que no pueden autorizarse estos actos.

-La Ordenanza general Municipal reguladora de las instalaciones y actividades publicitarias (BOPMA N.º 208 de 30 de Octubre de 2000) modificada por Pleno de 8 de Mayo de 2001 (BOPMA N.º 188 de 28 de Septiembre de 2001), cita en su art.6 las limitaciones de orden general:

"Art. 6.-Limitaciones de orden general

1. No se autorizarán aquellas actividades publicitarias que por su objetivo, forma o contenido sean contrarias a las leyes.

2. Tampoco se autorizará:

a) La colocación o instalación de cualquier soporte publicitario que por su forma, color, dibujo o inscripciones pueda ser confundido en las señales reglamentarias de tránsito, impida la visibilidad o produzca deslumbramiento en los conductores de vehículos y a los viadantes o en los lugares donde pueda perjudicar o comprometer el tránsito rodado o la seguridad de los viadantes.

b) En las zonas de servidumbre y afección de las carreteras y travesías del término municipal....."

Al encontrarse en zona de servidumbre y/o afección de carreteras, no se puede autorizar esta actividad publicitaria.

- En cuanto a la normativa sectorial de aplicación, debido a la proximidad del Arroyo Ramirez y la carretera autonómica andaluza A-404, es objeto de aplicación el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, que cita textualmente:

05-07-2019

15/50

<p>CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08</p>	<p>DOCUMENTO: 20190675430</p> <p>Fecha: 05/07/2019</p> <p>Hora: 11:08</p>
---	--	---





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

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

“Artículo 41. Zona de policía.

La zona de policía a la que se refiere el artículo 6.1 b del Texto Refundido de la Ley de Aguas incluirá la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo de las aguas, en las que solo podrán ser autorizadas por la consejería competente en materia de agua aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de las vías de intenso desagüe.”

Por lo que al estar en esta zona de policía necesitará, en todo caso, autorización preceptiva del organismo de cuenca competente.

- Y a su vez, también es de aplicación la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, que en su art. 58 expone:

“Artículo 58. Publicidad y carteles.

1. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras andaluzas está prohibido realizar cualquier tipo de publicidad en cualquier lugar visible desde la calzada sin que de esta prohibición nazca derecho a indemnización alguna.”

Al encontrarse fuera de tramo urbano (“aquel que discorra por suelo clasificado como urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico general”), no está permitido realizar ningún tipo de publicidad visible desde la calzada, por encontrarse en Suelo No Urbanizable.

3º.- En función de lo expuesto, podemos concluir que las instalaciones y obras descritas en la solicitud NO CUMPLEN con el art. 52 de la LOUA, con la Ordenanza Municipal Reguladora de las Instalaciones y Actividades Publicitarias por encontrarse en zona de servidumbre legal y/o afección de carreteras, e incumple además la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía por estar fuera del tramo urbano de la misma. A su vez, no cuentan con la autorización preceptiva del organismo de cuenca (Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible).

CONCLUSIÓN.-

1º. Por todo lo anterior, se informa **NEGATIVAMENTE** la solicitud de licencia urbanística para para la LEGALIZACIÓN de la instalación de una CASETA PREFABRICADA DE VENTAS, MOVIMIENTOS DE TIERRAS, VALLA Y BANDEROLAS PUBLICITARIAS, en el Polígono 12, Parcela 11, Bienquerido de este término municipal (n.º ref. Catastral 29007A012000110000XM) presentada por INMOGESTIÓN PORTALES, S.L. con CIF: B92282359.

Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo. María Pilar Bonilla García, Arquitecta Municipal”.

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 25 de junio de 2019, y cuyo texto es:

“INFORME JURÍDICO

Expediente : N-00296/2019

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de legalización de referencia, solicitada por Dª. Ester Portales Ponce, en representación de INMOGESTION PORTALES SL, con fecha 05/06/2019, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: Las obras e instalaciones cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consisten en la instalación de caseta prefabricada de ventas, de valla y de bandeloras publicitarias, y la ejecución de movimientos de tierra, en la parcela 11 del polígono 12, parcela con referencia catastral 29007A012000110000XM, e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, con número de finca registral 1.930.

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.

05-07-2019

16/50

<p>CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08</p>	<p>DOCUMENTO: 20190675430</p> <p>Fecha: 05/07/2019</p> <p>Hora: 11:08</p>
---	--	---





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

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

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal desfavorable de fecha 13 de junio de 2019, en el que se hace constar que las actuaciones realizadas para las que se ha solicitado licencia de legalización tiene los siguientes incumplimientos:

- Incumplen el artículo 52 de La Ley 7/2002, al ser contrarias al uso que corresponde al suelo no urbanizable en el que se han ejecutado.

- Incumplen el artículo 6 de la Ordenanza general municipal reguladora de las instalaciones y actividades publicitarias.

- Al estar próximas al Arroyo Ramírez, en aplicación del Real Decreto Legislativo 1/2001, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, deberá constar con autorización preceptiva del organismo de cuenca competente.

- Incumple el artículo 58 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía.

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.

No consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas.

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: La parcela en la que se han ejecutado las obras e instalaciones está situada en suelo clasificado como no urbanizable, no estando comprendidas las actuaciones para las que se solicita licencia entre las actuaciones autorizables en virtud del artículo 52.1 de la Ley 7/2002.

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

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

PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00096/2017, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN PARA EL INICIO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDA Y 2 LOCALES COMERCIALES SITIO EN LA CALLE ALAMOS Nº 8. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle

05-07-2019



CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3	17/50 FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190675430
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08	Fecha: 05/07/2019 Hora: 11:08





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

aprobación:

“Ref.: M-00096/2017

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-00096/2017, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 18 de junio de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº 000096/2017-M**

**EDIFICACIÓN: REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE
EDIANERAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE
2 VIVIENDAS Y 2 LOCALES COMERCIALES**
SITUACIÓN: CALLE ALAMOS, 8
PETICIONARIO: JAVIER WAEYENBERGH

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 29 de diciembre de 2017, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**“PUNTO Nº 5- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A LICENCIA DE OBRAS PARA
CONSTRUCCION DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS PARA LA
CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS Y 2 LOCALES COMERCIALES EN CALLE ALAMOS, 8: REF.: M-00096/2017.**
Vista la propuesta del Sr. Alcalde de fecha 07/08/2017, que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00096/2017

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde por sustitución, D. Manuel López Mestanza, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00096/2017, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 12 de julio de 2017, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº 000096/2017-M**

**EDIFICACIÓN: REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE
MEDIANERAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE
2 VIVIENDAS Y 2 LOCALES COMERCIALES**
SITUACIÓN: CALLE ALAMOS, 8
PETICIONARIO: JAVIER WAEYENBERGH

ASUNTO.-

05-07-2019

18/50

CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190675430
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08	Fecha: 05/07/2019 Hora: 11:08





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 de entrada el 2 de mayo de 2017, con número de registro 5045, para REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS Y 2 LOCALES COMERCIALES en el lugar indicado, según proyecto básico, de fecha junio 2017, redactado por el arquitecto D. Diego Gallardo Ramírez, con número de colegiado 1.144, por el COAMA.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

-Proyecto Básico
-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. E17-1343) de fecha 14/06/17.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se presenta una edificación actual que consta de plantas baja, primera y casetón de acceso a cubierta, con una superficie construida de 84,75m² en planta baja, 84,75m² en planta primera y 16,00m² en casetón de acceso a cubierta. Se pretende demoler 70,30m² entre planta baja y primera, cuya demolición se está tramitando en expediente paralelo N-062/17.

Una vez demolido se pretende realizar la reforma y ampliación de dicho edificio plurifamiliar entre medianeras para la construcción de dos viviendas y dos locales comerciales, desarrollado en plantas baja, primera y segunda, de superficies construidas 85,05m² en planta baja, 87,07m² en planta primera y 43,19m² en planta segunda, con un total de 215,31m², de los cuales 94,53m² corresponden a proyecto reformado y 120,77m² corresponden a la ampliación del edificio.

La edificación da a la calle Alamos y la Avenida de España, dando un local y un acceso a vivienda a cada una de las calles.

La parcela tiene una superficie de 101,00 m² según datos de Catastro.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 85.500,00€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-1, regulada por el art. 191 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D. JAVIER WAEYENBERGH para la construcción de REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS Y 2 LOCALES COMERCIALES sito en la CALLE ALAMOS, 8, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 0486104UF6508N0001BM, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-1, regulada por el art. 191 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Las obras se ajustarán al proyecto básico, de fecha junio 2017, redactado por el arquitecto D. Diego Gallardo Ramírez, con número de colegiado 1.144, por el COAMA., y con un presupuesto de ejecución material de 85.500,00€, 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.

05-07-2019

19/50

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190675430

Fecha: 05/07/2019

Hora: 11:08

CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3

URL Comprobación:

<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08





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

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

2º.- 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 21/07/17, 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 15/04/2019 y nº de registro 5194, se ha presentado en este ayuntamiento la siguiente documentación:

-Proyecto de ejecución realizado por el arquitecto D. Diego Gallardo Ramírez,, visado por el COA de Málaga a fecha de 12/04/19.

-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. Diego Gallardo Ramírez,.

3º) Que con fecha 29/04/19, se ha presentado en este ayuntamiento un certificado de intervención donde figura como director de la ejecución de las obras el arquitecto técnico D. Francisco F. Gutiérrez Cruz.

4º) Que con fecha 23/05/2019, se ha presentado en este ayuntamiento la Declaración de concordancia entre el proyecto básico presentado para la obtención de la Licencia y el proyecto básico y de ejecución visado con fecha 12/04/19.

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.

05-07-2019

20/50

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08

DOCUMENTO: 20190675430
Fecha: 05/07/2019
Hora: 11:08





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

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

Lo que se 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.”

PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00159/2018, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN PARA EL INICIO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA SITA EN LA PARCELA 9-B DE LA MANZANA 10 DE LA UR-TB-01, URB. SANTA CLARA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00159/2018

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-00159/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 12 de junio de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº 000159/2018-M**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA
SITUACIÓN: C/ SANTA MARÍA TAIGI, PARCELA 9-B DE LA MANZANA P-10
DE LA UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA
PETICIONARIO: JUAN FERNANDO ORTIZ MARTÍN (DNI. ****9679*)**

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 1 de marzo de 2019, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO Nº 12- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCION DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA SITA EN CALLE SANTA MARÍA TAIGI, PARCELA 9-B DE LA MANZANA P-10 DE LA UR-TB01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA:REF. M-00159/2018 . Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00159/2018

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

05-07-2019

21/50

CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190675430
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08	Fecha: 05/07/2019 Hora: 11:08





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

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00159/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 28 de enero de 2019, y cuyo texto es:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº 000159/2018-M**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA
SITUACIÓN: C/ SANTA MARÍA TAIGI, PARCELA 9-B DE LA MANZANA P-10
DE LA UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA
PETICIONARIO: JUAN FERNANDO ORTIZ MARTÍN**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 12 de noviembre de 2018, con número de registro 15.172, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA en el lugar indicado, según proyecto básico redactado por el arquitecto D. Sergio Velasco Serrano, de fecha mayo de 2018, con número de colegiado 1.730 por el COA de Málaga.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

-Proyecto Básico
-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. E18-3938) de fecha 10/01/2019.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar pareada, en plantas sótano, baja y primera, de superficie construida 56,53m² en planta sótano, 96,60m² en planta baja y 96,60m² en planta primera, con un total de 217,18m² construidos, de los cuales 160,65m² son computables para edificabilidad.

La parcela tiene una superficie de 255,44m², según la Licencia de parcelación N-463/17, aprobada a fecha de diciembre de 2017.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 160.637,36€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplazan la vivienda y la piscina objeto de la licencia se encuentra 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 Tabico UR-TB-01, manzana P-10, con una edificabilidad de 0,63m²/m²s).

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. JUAN FERNANDO ORTIZ MARTÍN, para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA sita en la PARCELA 9-B DE LA MANZANA P-10 DE LA UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 3293719UF6539S0000LD, 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

05-07-2019

22/50

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190675430

Fecha: 05/07/2019

Hora: 11:08

CVE:
07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3

URL Comprobación:

[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08





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

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

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-10, con una edificabilidad de 0,63m2t/m2s).

Las obras se ajustarán al proyecto básico redactado por el arquitecto D. Sergio Velasco Serrano, de fecha mayo de 2018, con número de colegiado 1.730 por el COA de Málaga, y con un presupuesto de ejecución material de 160.637,36€, 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. 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 15 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 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 29/04/2019 y nº de registro 5708, se ha presentado en este ayuntamiento la siguiente documentación anteriormente requerida y que consiste en :

-Proyecto de ejecución realizado por el arquitecto D. Sergio Velasco Serrano, visado por el C.O.A. de Málaga con fecha 26/04/2019.

05-07-2019

23/50

<p>CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08</p>	<p>DOCUMENTO: 20190675430</p> <p>Fecha: 05/07/2019</p> <p>Hora: 11:08</p>
---	--	---





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

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

- 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. Sergio Velasco Serrano.
- Certificado de intervención donde figura como director de la ejecución de las obras el arquitecto técnico D. Juan Leiva Rando.
- Declaración de concordancia entre el proyecto básico presentado para la obtención de la Licencia y el proyecto básico y de ejecución visado con fecha 26/04/2019.

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".

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 12 de junio 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. 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."

PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00052/2019, RELATIVO A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE REFORMA DE CUBIERTA EN ALMACENES ANEXOS A VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, SITA EN LA CALLE JARDINES Nº 3, BDA. TORREALQUERÍA.

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

“Ref.: M-00052/2019

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

05-07-2019

24/50

<p>CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08</p>	<p>DOCUMENTO: 20190675430</p> <p>Fecha: 05/07/2019</p> <p>Hora: 11:08</p>
---	--	---





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-00052/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 30 de mayo de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº 000052/2019-M**

**EDIFICACIÓN: REFORMA DE CUBIERTA EN ALMACENES ANEXOS A VIVIENDA
UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS
SITUACIÓN: C/ JARDINES, 3. BARRIADA TORREALQUERÍA
PETICIONARIO: FRANCISCO DOBLADO PORTILLO (DNI. ****5167*)**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 17 de abril de 2019, con número de registro 5315, para construcción de REFORMA DE CUBIERTA EN ALMACENES ANEXOS A VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS en el lugar indicado, según proyecto redactado por el arquitecto técnico D. Juan Leiva Rando y el ingeniero de edificación D. Salvador Gómez Rando, visado por su Colegio Oficial con fecha 05/04/19.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y de Ejecución
- Estudio básico de seguridad y salud incluido en el proyecto
- Certificado de intervención del arquitecto técnico D. Juan Leiva Rando y el ingeniero de edificación D. Salvador Gómez Rando

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

En una parcela de superficie 554m², según datos de Catastro, en la cual existe una vivienda unifamiliar entre medianeras y 3 almacenes anexos a la misma, se pretende reformar la cubierta de dichos almacenes, de 88,26m² de superficie en proyección horizontal.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 6.404,10€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la vivienda objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-8, regulada por el art. 198 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que las obras proyectadas cumplen con los parámetros urbanísticos que les son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D. FRANCISCO DOBLADO PORTILLO (DNI. ****5167*), para construcción de REFORMA DE CUBIERTA EN ALMACENES ANEXOS A VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, sita en la C/ JARDINES, 3. BARRIADA TORREALQUERÍA, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 7216102UF5671N0001WJ, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-8, regulada por el art. 198 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Las obras se ajustarán al proyecto técnico redactado por el arquitecto técnico D. Juan Leiva Rando y el ingeniero de edificación D. Salvador Gómez Rando, visado por su Colegio Oficial con fecha 05/04/19, y con un presupuesto de ejecución material de 6.404,10€, figurando como dirección facultativa conforme al certificado de

05-07-2019



CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	25/50	DOCUMENTO: 20190675430 Fecha: 05/07/2019 Hora: 11:08
	FIRMANTE - FECHA	
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08	





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

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

intervención presentado el arquitecto técnico D. Juan Leiva Rando y el ingeniero de edificación D. Salvador Gómez Rando.

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.

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 4 de junio 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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. O-00020/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OCUPACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA SITA EN LA PARCELA 15A, MANZANA P1, SECTOR UR-TB-01, URB. SANTA CLARA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: O-00020/2019

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 O-00020/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 3 de junio de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE OCUPACIÓN
REF. O-00020/2019**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA
SITUACIÓN: PARCELA 15A, MANZANA P1, SECTOR UR-TB-01, URB. SANTA CLARA
PETICIONARIO: TORRES RUIZ, MARÍA DEL MAR
Nº EXPTE. OBRA : M-032/2017**

05-07-2019

26/50

CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190675430
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08	Fecha: 05/07/2019 Hora: 11:08





**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 SITA EN LA PARCELA 15A, MANZANA P1, SECTOR UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA (referencia catastral 3285929UF6538N0001BS), de este término municipal, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 25/03/2019 y número de registro 2019-00003997.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Certificado del Arquitecto Director con las características edificatorias, visado por el C.O.A.M. de Málaga.
- Certificado Final de Obras conjunto, visado por los Colegios Profesionales correspondientes.
- Modelo 900D, 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 (ENDESA 03/05/2019 y AQUALAURO 01/04/2019).
- Certificado de puesta a punto y funcionamiento de las instalaciones.
- Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del CTE conforme a lo dispuesto en el Decreto 6/2012 de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento contra la contaminación acústica en Andalucía.

INFORME.-

Que se ha estudiado el proyecto presentado ante este Ayuntamiento y que sirvió de base para la Licencia Municipal de Obras, según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 29/09/2017 para la construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA SITA EN LA PARCELA 15A, MANZANA P1, SECTOR UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA (referencia catastral 3285929UF6538N0001BS), de este término municipal, estando 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.

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-032/2017.

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

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la licencia de ocupación de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA SITA EN LA PARCELA 15A, MANZANA P1, SECTOR UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA (referencia catastral 3285929UF6538N0001BS), de este término municipal solicitada por MARÍA DEL MAR TORRES RUIZ con DNI ****7133*, emplazado sobre una 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. MIGUEL GARCÍA RUIZ, visada por el COAMA el 04/10/2018 y el arquitecto técnico D. ÁLVARO FERNÁNDEZ LIENCRESAGUILÓ, fechada el 25/09/2018.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 6 de junio de 2019, y cuya conclusión textual es:

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

05-07-2019

27/50

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190675430

Fecha: 05/07/2019

Hora: 11:08

CVE:
07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3

URL Comprobación:

https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08





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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia de ocupación de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado.

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

PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. O-00021/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OCUPACIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS SITA EN CALLE CONSTITUCIÓN Nº 23.
Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: O-00021/2019

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 O-00021/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 3 de junio de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE OCUPACIÓN
REF. O-00021/2019**

EDIFICACIÓN: REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA
SITUACIÓN: CALLE CONSTITUCIÓN Nº 0023
PETICIONARIO: BARRIONUEVO VERGARA, JOSÉ ANTONIO
Nº EXPTE. OBRA: M-071/2017 y N-170/2019

INFORME TÉCNICO

ASUNTO.-

Se solicita licencia de ocupación para LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS SITA EN CALLE CONSTITUCIÓN Nº 0023 (referencia catastral 0188302UF6508N0001ZM), de este término municipal, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 05/04/2019 y número de registro 2019-00004744

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Certificado final de obras de los arquitecto directores de las obras con las características edificatorias, visado por el C.O.A.M. de Málaga.
- Modelo 900D, relativo al alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles.
- Hoja de liquidación de Tasa por Licencia de Primera Ocupación.
- Certificado de puesta a punto y funcionamiento de las instalaciones.

NOTA: No se presentan certificados de correcta ejecución de acometidas ni estudio del cumplimiento del DB-HR, al tratarse de una reforma y ampliación de una vivienda existente.

INFORME.-

Que la documentación obrante al respecto en este Ayuntamiento y que sirvió de base para la Licencia Municipal de Obras, tramitadas según expstes. M-071/2017 y N-170/2019 para la construcción de REFORMA Y AMPLIACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS SITA EN CALLE CONSTITUCIÓN Nº 0023 (referencia catastral 0188302UF6508N0001ZM), de este término municipal, estando la parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N3, regulada por el artículo 193 del

05-07-2019

28/50

<p>CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08</p>	<p>DOCUMENTO: 20190675430</p> <p>Fecha: 05/07/2019</p> <p>Hora: 11:08</p>
---	--	---





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

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

Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Que de acuerdo con lo anterior y la visita de inspección realizada por el técnico firmante, la edificación se ajusta a la licencia de obra autorizada tramitada según exptes. M-071/2017 y N-170/2019.

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

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la licencia de ocupación de REFORMA Y AMPLIACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS SITA EN CALLE CONSTITUCIÓN Nº 0023 (referencia catastral 0188302UF6508N0001ZM), de este término municipal, solicitada por D. JOSÉ ANTONIO BARRIONUEVO VERGARA con DNI ****6083*, emplazado sobre una parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N3, regulada por el artículo 193 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 los arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATANERO Y DOÑA BELLA VALIENTE REAL visada por el COAMA el 04/04/2019.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 6 de junio de 2019, y cuya conclusión textual es:

"Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de ocupación 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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia de ocupación de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado.

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

PUNTO Nº 13.-VPROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00207/2019, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA (400 €), RELACIONADA CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR (M-103/17) Y LICENCIA DE OCUPACIÓN (O-030/19), SITA EN CALLE SANTA EUGENIA Nº 26. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: A-00207/2019

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00207/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 14 de junio de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

05-07-2019

29/50

<p>CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08</p>	<p>DOCUMENTO: 20190675430</p> <p>Fecha: 05/07/2019</p> <p>Hora: 11:08</p>
---	--	---





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

“Ref. A-00207/2019

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA DE OBRA MAYOR EXPTE. M-103/2017 Y LICENCIA DE OCUPACIÓN EXPTE. O-030/2019

SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA
PETICIONARIO: GÓMEZ SALAZAR ALBERTO
SITUACIÓN: CALLE SANTA EUGENIA N.º 26
NIF: ****6806*

INFORME

ASUNTO.-

Se solicita, en fecha 16/05/2019 y con n.º de registro 2019-00006638, devolución de una fianza de 800 € depositada el 19/07/2017 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

Cabe comentar que la fianza depositada por el importe de 800 €, relacionada con el expediente M-103/2017, se corresponde con dos unidades (VIVIENDA+PISCINA), mientras que en el expediente de licencia de ocupación consta sólo la ejecución de una unidad (VIVIENDA), estando pendiente de ejecución la piscina, por lo que no se puede proceder a la devolución de aval por este importe hasta que no se realice la misma.

INFORME.-

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

CONCLUSIÓN.-

A la vista de la documentación aportada y el informe realizado, procede la devolución de la fianza solicitada por un importe de 400 €.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal”.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la devolución de fianza de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado, dando traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

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

PUNTO N.º 14.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00231/2019, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA (1.292,85 €), RELACIONADA CON LA LICENCIA DE OCUPACIÓN (O-009/19), SITA EN CALLE SANTA ELENA N.º 24. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: A-00231/2019

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00231/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 17 de junio de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

05-07-2019

30/50

CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190675430
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08	Fecha: 05/07/2019 Hora: 11:08





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

“Ref. A-00231/2019

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-009/2019

SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA
PETICIONARIO: RAMÍREZ SÁNCHEZ, JUAN GABRIEL
SITUACIÓN: CALLE SANTA ELENA Nº 0024
NIF: ****4389*

INFORME

ASUNTO.-

Se solicita, en fecha 29/05/2019 y con n.º de registro 2019-00007366, devolución de una fianza de 1.292'85 € depositada el 25/03/2019 en concepto de garantía para la correcta ejecución de acometida de pluviales en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado (O-009/2019).

INFORME.-

Examinada la solicitud, se adjunta documento acreditativo del pago de la fianza; informe emitido por AQUALAURO el 29/04/2019 informando sobre la correcta ejecución de la acometida, así como se especifica el n.º de cuenta (...), donde hacer efectiva la devolución de la fianza.

CONCLUSIÓN.-

A la vista de la documentación aportada, se informa favorablemente la devolución de la fianza solicitada.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal”.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la devolución de fianza de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado, traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

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

PUNTO Nº 15.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A RESOLUCION DE EXPEDIENTE DE RECLAMACION PATRIMONIAL: EXPTE. A-00459/2018. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: A-00459/2018

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 A-00459/2018, en el que consta informe realizado por el Instructor D. Manuel González Lamothe, fechado el 17 de enero de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Expediente A-459/18

INFORME

Se emite el presente informe en el Procedimiento de responsabilidad patrimonial de referencia, una vez cumplidos los trámites establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

05-07-2019

31/50

CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190675430
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08	Fecha: 05/07/2019 Hora: 11:08





**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.- El expediente de responsabilidad de referencia se tramita a instancia de D. Omar Bassari Elbour, en representación de Dosamin Hermanos, S.L., por la existencia de una parcela destinada a sistema local de áreas libres en la Urbanización El Lagar, que afecta a las parcelas situadas en C/ Toneleros nº 32 y en C/ Lágrima nº 39 y 40, que son de su propiedad.

D. Omar Bassari presentó escritos con fecha 7 de febrero de 2018, 19 de marzo de 2018, 14 de mayo de 2018, y 10 de septiembre de 2018, en los que solicita la expropiación de la parcela de sistema local de áreas libres que está incluida en las fincas de su propiedad, conforme a los términos de los artículos 139 y 140 de la LOUA. Subsidiariamente, para el caso de que no sea atendida tal petición, solicita que se articule procedimiento en aras a que se le indemnice por los daños y perjuicios que la sociedad a la que representa está padeciendo.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2018, tuvo lugar la denegación de la expropiación solicitada por Dosamin Hermanos, S.L., sin perjuicio de la procedencia o no de la solicitud formulada con carácter subsidiario.

SEGUNDO.- Por Decreto del Sr. Alcalde con número 3373/2018, de fecha 5 de noviembre de 2018, ha sido incoado procedimiento de responsabilidad patrimonial para determinar la procedencia o no de indemnizar a la mercantil Dosamin Hermanos, S.L. por un posible daño que se le haya podido producir como consecuencia de la actuación de la Administración.

TERCERO.- Instruido el expediente se requirió al interesado la práctica de prueba o documentación que acredite o justifique el daño y su relación de causalidad, presentándose en fecha 20 de diciembre de 2018 escrito de alegaciones e informe de valoración.

Ha sido emitido con fecha 17 de enero de 2019 informe por el Jefe del Servicio de Urbanismo; y con fecha también de 17 de enero de 2019 informe de valoración, firmado por Arquitecto municipal.

CUARTO.- Mediante providencia de fecha 17 de enero de 2019 se otorgó trámite de audiencia al interesado, así como se puso de manifiesto el expediente al objeto de que pudiera formular alegaciones o presentar documentos o justificaciones distintos a los aportados y que estimase convenientes.

En el trámite de audiencia concedido, no se presentaron alegaciones por el interesado.

QUINTO: Por el Instructor del expediente fue dictada propuesta de resolución con fecha 14 de febrero de 2019, en la que se propuso:

“**PRIMERO.-** Estimar la reclamación de Responsabilidad Patrimonial presentada por Dosamin Hermanos, S.L., confirmada la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público municipal y la lesión producida, y cuyo daño se concreta en la pérdida de valor que han tenido las parcelas situadas en Calle Toneleros 32 y en Calle Lágrima 39 y 40, propiedad de la reclamante, equivalentemente al valor como terreno edificable de los 627,36 metros cuadrados de áreas libres incluidos en dichas parcelas.

SEGUNDO.- Estimar el derecho de Dosamin Hermanos, S.L. a recibir una indemnización que asciende a la cantidad de 63.219,06 euros, valor de los 627,36 metros cuadrados de áreas libres, como consecuencia de los daños sufridos en sus bienes o derechos.

TERCERO.- Remitir la presente propuesta de resolución al Consejo Consultivo de Andalucía junto con todos los documentos, alegaciones e informaciones que obren en el mismo, para que realice Dictamen sobre la propuesta recibida, al ser la cuantía de la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados superior a 15.000 euros, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 17.14 de La Ley 7/2005, del Concejo Consultivo de Andalucía.”

SEXTO: Mediante providencia del Alcalde de 15 de febrero de 2019, se acordó la suspensión del expediente, y la remisión del mismo al Consejo Consultivo de Andalucía, para la emisión del dictamen preceptivo, manteniéndose la suspensión hasta que fuese notificado dicho dictamen a este Ayuntamiento.

Por el Consejo Consultivo de Andalucía ha sido emitido dictamen favorable a la propuesta de resolución, con fecha 9 de mayo de 2019, que ha tenido entrada en el Ayuntamiento el día 14 de mayo de 2019.

05-07-2019

32/50

<p>CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08</p>	<p>DOCUMENTO: 20190675430</p> <p>Fecha: 05/07/2019</p> <p>Hora: 11:08</p>
---	--	---





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

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

SÉPTIMO: Consta informe favorable de la Intervención municipal de fecha 18 de junio de 2019, así como la correspondiente retención de crédito.

OCTAVO: Corresponde la competencia para la resolución del procedimiento de responsabilidad patrimonial al Sr. Alcalde, en virtud del artículo 21.1.s de la Ley 7/1985, de 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.

Por lo expuesto, procede dictar resolución en el expediente de responsabilidad patrimonial que nos ocupa, con el siguiente contenido:

1º.- Estimar la reclamación de Responsabilidad Patrimonial presentada por Dosamin Hermanos, S.L., confirmada la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público municipal y la lesión producida, y cuyo daño se concreta en la pérdida de valor que han tenido las parcelas situadas en Calle Toneleros 32 y en Calle Lágrima 39 y 40, propiedad de la reclamante, equivocadamente al valor como terreno edificable de los 627,36 metros cuadrados de áreas libres incluidos en dichas parcelas.

2º.- Estimar el derecho de Dosamin Hermanos, S.L. a recibir una indemnización que asciende a la cantidad de 63.219,06 euros, valor de los 627,36 metros cuadrados de áreas libres, como consecuencia de los daños sufridos en sus bienes o derechos.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Instructor, 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 adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Estimar la reclamación de Responsabilidad Patrimonial presentada por Dosamin Hermanos, S.L., confirmada la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público municipal y la lesión producida, y cuyo daño se concreta en la pérdida de valor que han tenido las parcelas situadas en Calle Toneleros 32 y en Calle Lágrima 39 y 40, propiedad de la reclamante, equivocadamente al valor como terreno edificable de los 627,36 metros cuadrados de áreas libres incluidos en dichas parcelas.

2º.- Estimar el derecho de Dosamin Hermanos, S.L. a recibir una indemnización que asciende a la cantidad de 63.219,06 euros, valor de los 627,36 metros cuadrados de áreas libres, como consecuencia de los daños sufridos en sus bienes o derechos, dando conocimiento de esta acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

3º.- Dar traslado del acuerdo adoptado al Área Económica (Tesorería e Intervención).

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

PUNTO Nº 16.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA AL INICIO DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR LA CONSTRUCCIÓN DE 7 PERRERAS Y UN ALMACÉN CARECIENDO DE LA PRECEPTIVA LICENCIA MUNICIPAL SITAS EN LA PARCELA 174 DEL POLÍGONO 23: REF. S-00008/2019. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00008/2019

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe de la Oficina Técnica Municipal, fechado el 07 de junio de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

05-07-2019

33/50

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190675430

Fecha: 05/07/2019

Hora: 11:08

CVE:
07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3

URL Comprobación:

https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08





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

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

"INFORME TÉCNICO"

Expte. D-00032/2018. INFORME TÉCNICO DE INICIO

Asunto: Inspección Urbanística. Obras ejecutadas.

El Técnico que suscribe, informa que:

Antecedentes:

Se ha tenido conocimiento, por parte de esta Oficina Técnica, tras inspección urbanística realizada por la Patrulla Seprona Málaga (PACPRONA) de la D.G. de la Guardia Civil el pasado 31/10/2018 (registro de entrada en este Ayuntamiento 16628 de fecha 14/12/2018), de la existencia de unas obras que se han realizado en la parcela 174, polígono 23 de este término municipal (ref. Cat. 29007A023001740000XM), concretamente la construcción de 7 perreras careciendo de la preceptiva licencia municipal.

Por parte de personal adscrito a esta Delegación de Urbanismo, se realiza visita de inspección el pasado 14/03/2019 y se comprueba que se han realizado las obras indicadas en el acta-denuncia de inspección antes citada, y además la construcción de una nave-almacén.

La parcela objeto de éste informe y según datos aportados por el Departamento de Aperturas, tiene licencia de actividad desde el año 1993, siendo el último titular "Animal World del Portón, S.L."

Datos de las obras realizadas:

Las obras consisten en las siguientes actuaciones:

1.- Cerramiento de bloques de hormigón a modo de zuncho perimetral y pilastras, sobre la cual se dispone malla de simple torsión con puertas de acceso de malla electrosoldada, todo ello de altura aproximada 1,50 m. para la formación de 7 perreras adosadas a lindero privado Noreste sin cubrición, salvo en los fondos de las mismas, que se sobreponen elementos de "panel sandwich" y palés de madera como áreas de refugio para los animales de unos 2 m. de ancho. También aparecen trozos de chapa metálica ondulada en las separaciones entre áreas. Se puede observar que el suelo se ha cubierto con grava o chino lavado sobre terreno natural.

Todo ello supone una medición según fotografía aérea de unos 305,10 m².

2.-Nave-almacén adosada a lindero público realizada con bloques de hormigón con puerta de acceso, cuatro pequeñas ventanas y cubierta de "panel sandwich". La superficie descrita según fotografía aérea es de unos 91 m².

La parcela donde se emplaza las construcciones denunciadas cuenta con una superficie gráfica catastral de 6.164 m² y en ella existen una serie de edificaciones según se describe en la nota simple registral (almacenes, edificaciones para perreras y gateras, trastero, etc.). Estas construcciones tienen una antigüedad superior a los seis años y por tanto no son objeto de este expediente.

Para un mejor entendimiento de lo anteriormente descrito, se expone a continuación fotografías realizadas durante la visita de inspección referida de fecha 14/03/2018, así como una fotografía aérea obtenida del programa GOOGLE-EARTH de fecha 07/06/2017, en donde se puede observar el estado de la parcela antes de colocar las construcciones denunciadas, y una posterior fotografía aérea de fecha 17/06/2018, en donde se puede observar el estado de la parcela una vez ejecutadas las actuaciones objeto de la denuncia.

*Comprobando los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, resulta que las obras se han realizado **sin la preceptiva licencia municipal**.*

05-07-2019

34/50

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190675430

Fecha: 05/07/2019

Hora: 11:08

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08

CVE:
07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3
URL Comprobación:
[https://sede.alhairindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhairindelatorre.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



Fotografías realizadas durante la visita de inspección de fecha 14/03/2019



Fotografía aérea obtenida del programa GOOGLE-EARTH de fecha 07/06/2017, en donde se puede observar el estado de la parcela antes de colocar las construcciones denunciadas.



Fotografía aérea de fecha 17/06/2018, en donde se puede observar el estado de la parcela una vez ejecutadas las construcciones objeto de la denuncia.

05-07-2019

35/50

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190675430

Fecha: 05/07/2019

Hora: 11:08

CVE:
07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3

URL Comprobación:

[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08





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

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

Estado de las obras:

Las obras se encuentran finalizadas.

Los presuntos responsables son:

Propietarios, según acta de inspección: D. ANTONIO JESÚS SOLANO PÉREZ, DNI:****5170*
Propietarios según datos catastrales y registrales: SOLANO PÉREZ, ANTONIO JESÚS, DNI: ****5170*
RIJO FULGENCIO, KENIA YAMILKA, NIE:****0950*

Normativa urbanística de aplicación:

De acuerdo con el planeamiento vigente, el Plan General de Ordenación Urbanística – Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA, la parcela donde se sitúan las obras denunciadas se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (Suelo No Urbanizable Común), 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.

Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)

En el artículo 52.1 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, sobre el régimen de suelo no urbanizable, se establece que en los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse los siguientes actos:

“A) Las obras o instalaciones precisas para el desarrollo de las actividades enumeradas en el artículo 50.B).a), que no estén prohibidas expresamente por la legislación aplicable por razón de la materia, por los Planes de Ordenación del Territorio, por el Plan General de Ordenación Urbanística y por los Planes Especiales. [...]”

B) Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial de desarrollo, sean consecuencias de:

- a) El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.
- b) La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.
- c) La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.
- d) Las características propias de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.
- e) La ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.

Estos actos estarán sujetos a licencia municipal...

C) Las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable en esta Ley, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación. “

El artículo 50.B).a) señala que “Cualquiera que sea la categoría a la que estén adscritos, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de las características de la explotación. Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos quedan sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación civil y administrativa aplicables por razón de la materia y, cuando consistan en instalaciones u obras, deben realizarse, además, de conformidad con la ordenación urbanística aplicable.”

Plan General de Ordenación Urbanística – Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA de Alhaurín de la Torre (PGOU-ApLOUA-NNSS)

El artículo 246.- Construcciones autorizadas (suelo no urbanizable) de las NN.SS. vigentes establece que:

05-07-2019

36/50

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190675430

Fecha: 05/07/2019

Hora: 11:08

CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3

URL Comprobación:

https://sede.alhaurindelatorre.es/

index.php?id=verificacion

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08





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

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

“.....Podrán autorizarse, no obstante, siguiendo el procedimiento del artículo 43.3 de la Ley del Suelo (actual art. 42 de la LOUA), instalaciones o edificaciones de utilidad pública o interés social, siempre que quede acreditada la utilidad pública o interés social que preside su función, y se demuestre que hayan de emplazarse necesariamente en medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población”

También en el art. 250.2.- Usos compatibles (suelo no urbanizable común), concretamente en el apartado de “Uso de tenencia, fomento, adiestramiento y cuidado de animales”, se regula los siguientes usos, entre ellos:

“.....* Centros para el fomento, adiestramiento y cuidado de animales de compañía. Los que tienen por objeto la producción, explotación, tratamientos, alojamientos temporal o permanente y/o venta de pequeños animales para vivir en domesticidad en el hogar, incluyendo: los criaderos, las residencias, los centros para el tratamiento higiénico, las pajarerías y otros centros para el fomento y cuidados de animales de compañía. Deberán inscribirse en el Registro Municipal de Centros veterinarios y centros para la venta, adiestramiento y cuidado de los animales.

.....Para la autorización municipal para el uso de tenencia, fomento, adiestramiento y cuidado de animales sera preciso la justificación en el proyecto de la implantación de los siguientes extremos:

- Justificación de la conveniencia de la actuación,
- Características detalladas de la implantación sobre el terreno y su distancia a las edificaciones y núcleos mas cercanos,
- Justificación de la dotación de los servicios urbanísticos necesarios para la correcta implantación con especial atención a los vertidos.

La parcela mínima para este tipo de usos sera de 5.000 m2, permitiéndose una edificación máxima, al servicio de la instalación de 300 m2, por cada 5.000 m2 de parcela o fracción, una separación a linderos, públicos o privados, de 15 m. y una altura máxima de la edificación de 7m., al margen del cumplimiento de lo establecido en la normativa sectorial correspondiente.

Estos Usos habrán de ser considerados como **ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO.**”

Además en el art. 252.-Edificaciones en Suelo No Urbanizable Común, 3.-Edificaciones de interés social o utilidad pública, se establece que:

“Se consideraran de este modo exclusivamente aquellas que, siendo posible enclaves en el S.N.U. Común de acuerdo con las Normas Regulatoras de los usos y el art. 250, sean declaradas expresamente por Acuerdo Municipal Plenario de interés social o utilidad pública.”

En función de lo expuesto, podemos concluir que las obras denunciadas objeto de este informe, **NO CUMPLEN** con las estipulaciones descritas anteriormente en la normativa vigente de aplicación, al no ajustarse a lo dispuesto en los **artículos 50 y 52 de la LOUA.**, dado que no se constata la declaración expresa de interés social o utilidad pública, ni la tramitación del correspondiente Proyecto de Actuación preceptivo, así como lo expresado en los **art. 246, 250 y 252 del PGOU-Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS**, por el mismo motivo anterior.

En base a lo expuesto, procede la apertura del correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2019 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES: carpas palenques y cobertizos” y a “CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS” , como sigue:

1.-Perreras:

Superficie cerramiento: (9m x 7) +33,5m= 96,5 ml x 1.5 m= 144,75 m²
Valor del m2 : 30 €

05-07-2019

37/50

CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08	DOCUMENTO: 20190675430 Fecha: 05/07/2019 Hora: 11:08
--	---	--





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

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

Total: 144,75 x 30= 4.342,25 €

2.-Nave almacén:

Superficie: 13m x 7 m=91 m²

Valor del m²: 198 €

Total: 91 x 198=18.018,00 €

TOTAL VALORACIÓN: 4.342,25 € + 18.018,00 € =22.360,25 €

Lo que se informa a los efectos oportunos.

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

II.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 7 de junio de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expte. S-08/19

Asunto: Inicio procedimiento sancionador.

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

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 7 de junio de 2019, del que resulta que:

- Se ha tenido conocimiento, tras inspección urbanística realizada por la Patrulla Seprona Málaga (PACPRONA) de la Guardia Civil, con fecha 31 de octubre de 2018, de la realización de obras en la parcela 174 del polígono 23 de este término municipal (ref. cat. 29007A023001740000XM), consistentes en la construcción de siete perreras careciendo de la preceptiva licencia municipal.

- El día 14 de marzo de 2019 se realizó visita de inspección por personal del Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento, donde se pudo observar que se han realizado las obras indicadas en el acta del PACPRONA, y además la construcción de una nave almacén, teniendo las siete perreras una superficie de 305,10 m², y la nave almacén 91 m².

- Los presuntos responsables de las obras, como titulares registrales y catastrales, son D. Antonio Jesús Solano Pérez y D^a. Kenia Yamilka Rijo Fulgencio.

- La parcela en la que se emplaza la edificación objeto del expediente está clasificada como suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

- Las obras son incompatibles con el PGOU Adaptado, por incumplir los artículos 246, 250 y 252 de la normativa; y con la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por no ser un acto autorizado en los artículos 50 y 52 de la misma.

- La valoración de las obras es:

Perreras: 4.342,25 €

Nave almacén: 18.018,00 €

Total valoración: 22.360,25 €

Segundo: 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:

1º/ 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 construcción de siete perreras con una superficie total

05-07-2019

38/50

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190675430

Fecha: 05/07/2019

Hora: 11:08

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08

CVE:
07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](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

de 305,10 m2, y una nave almacén de 91 m2, en la parcela 56 del polígono 18, con referencia catastral 29007A018000560000XL, en terrenos clasificados como No Urbanizable de carácter natural o rural.

Las obras incumplen con lo dispuesto en los artículos 50 y 52 de la LOUA, dado que no se constata la declaración expresa de interés social o utilidad pública, ni la tramitación del correspondiente Proyecto de Actuación preceptivo, así como los art. 246, 250 y 252 del PGOU-Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS.

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.

2º) 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 908, de 15 de junio de 2015.

3º) 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.

4º) Iniciar el expediente sancionador contra D. Antonio Jesús Solano Pérez (DNI ****5170*) y Dª. Kenia Yamilka Rijo Fulgencio (NIE ****0950*), como presuntos promotores y propietarios del inmueble en el que las obras se han ejecutado, según consta en nota simple registral obrante en el expediente, y en la información catastral, 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.

5º) Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 219 de la Ley 7/2002, que sanciona 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 del 110% del valor de la obra, por importe de 24.596,27 €, según los siguientes cálculos:

Valor de la obra ejecutada (Según Informe de la OTM de 06/06/2019)... 22.360,25 €
Sanción grado medio:..... 22.360,25 x 110% = 24.596,27 €

6º) Indicar a los interesados la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se les instruye y reconocer su propia responsabilidad con objeto de poner término a su tramitación, según disponen los artículos 64.2.d) y 85 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En tal caso resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 59.3 del Decreto 60/2010, según el cual la sanción se reducirá en un cincuenta por ciento de su cuantía cuando se cumplan acumuladamente los siguientes requisitos:

a) Que el infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.

05-07-2019

39/50

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08

DOCUMENTO: 20190675430
Fecha: 05/07/2019
Hora: 11:08



CVE:
07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](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

b) Que el infractor se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos que le señale la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

7º/ 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.™™

III.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3474 de 17 de junio de 2019, se acuerde:

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 construcción de siete perreras con una superficie total de 305,10 m2, y una nave almacén de 91 m2, en la parcela 56 del polígono 18, con referencia catastral 29007A018000560000XL, en terrenos clasificados como No Urbanizable de carácter natural o rural.

Las obras incumplen con lo dispuesto en los artículos 50 y 52 de la LOUA, dado que no se constata la declaración expresa de interés social o utilidad pública, ni la tramitación del correspondiente Proyecto de Actuación preceptivo, así como los art. 246, 250 y 252 del PGOU-Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS.

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: Manifiestar 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 908, de 15 de junio de 2015.

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. Antonio Jesús Solano Pérez (DNI ****5170*) y Dª. Kenia Yamilka Rijo Fulgencio (NIE ****0950*), como presuntos promotores y propietarios del inmueble en el que las obras se han ejecutado, según consta en nota simple registral obrante en el expediente, y en la información catastral, 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, hay que acudir al artículo 219 de la Ley 7/2002, que sanciona 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

05-07-2019

40/50

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190675430

Fecha: 05/07/2019

Hora: 11:08

CVE:
07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3

URL Comprobación:

https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08





**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 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 del 110% del valor de la obra, por importe de 24.596,27 €, según los siguientes cálculos:

Valor de la obra ejecutada (Según Informe de la OTM de 06/06/2019)... 22.360,25 €
Sanción grado medio:..... 22.360,25 x 110% = 24.596,27 €

Sexto: Indicar a los interesados la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se les instruye y reconocer su propia responsabilidad con objeto de poner término a su tramitación, según disponen los artículos 64.2.d) y 85 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En tal caso resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 59.3 del Decreto 60/2010, según el cual la sanción se reducirá en un cincuenta por ciento de su cuantía cuando se cumplan acumuladamente los siguientes requisitos:

a) Que el infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.

b) Que el infractor se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos que le señale la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

Séptimo: 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 de la firma digital. El Alcalde-Presidente, Fdo. Joaquín Villanova Rueda.”

PUNTO Nº 17.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA CONSTRUCCIÓN DE 7 PERRERAS Y UN ALMACÉN CARECIENDO DE LA PRECEPTIVA LICENCIA MUNICIPAL SITAS EN LA PARCELA 174 DEL POLÍGONO 23: REF. R-00008/2019. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00008/2019

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

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe de la Oficina Técnica Municipal, fechado el 07 de junio de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME TÉCNICO

Expte. D-00032/2018. INFORME TÉCNICO DE INICIO

Asunto: Inspección Urbanística. Obras ejecutadas.

El Técnico que suscribe, informa que:

05-07-2019

41/50

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190675430

Fecha: 05/07/2019

Hora: 11:08

CVE:
07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3

URL Comprobación:

https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08





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

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

Antecedentes:

Se ha tenido conocimiento, por parte de esta Oficina Técnica, tras inspección urbanística realizada por la Patrulla Seprona Málaga (PACPRONA) de la D.G. de la Guardia Civil el pasado 31/10/2018 (registro de entrada en este Ayuntamiento 16628 de fecha 14/12/2018), de la existencia de unas obras que se han realizado en la parcela 174, polígono 23 de este término municipal (ref. Cat. 29007A023001740000XM), concretamente la construcción de 7 perreras careciendo de la preceptiva licencia municipal.

Por parte de personal adscrito a esta Delegación de Urbanismo, se realiza visita de inspección el pasado 14/03/2019 y se comprueba que se han realizado las obras indicadas en el acta-denuncia de inspección antes citada, y además la construcción de una nave-almacén.

La parcela objeto de éste informe y según datos aportados por el Departamento de Aperturas, tiene licencia de actividad desde el año 1993, siendo el último titular "Animal World del Portón, S.L."

Datos de las obras realizadas:

Las obras consisten en las siguientes actuaciones:

1.- Cerramiento de bloques de hormigón a modo de zuncho perimetral y pilastras, sobre la cual se dispone malla de simple torsión con puertas de acceso de malla electrosoldada, todo ello de altura aproximada 1,50 m. para la formación de 7 perreras adosadas a lindero privado Noreste sin cubrición, salvo en los fondos de las mismas, que se sobreponen elementos de "panel sandwich" y palés de madera como áreas de refugio para los animales de unos 2 m. de ancho. También aparecen trozos de chapa metálica ondulada en las separaciones entre áreas. Se puede observar que el suelo se ha cubierto con grava o chino lavado sobre terreno natural.

Todo ello supone una medición según fotografía aérea de unos 305,10 m².

2.-Nave-almacén adosada a lindero público realizada con bloques de hormigón con puerta de acceso, cuatro pequeñas ventanas y cubierta de "panel sandwich". La superficie descrita según fotografía aérea es de unos 91 m².

La parcela donde se emplaza las construcciones denunciadas cuenta con una superficie gráfica catastral de 6.164 m² y en ella existen una serie de edificaciones según se describe en la nota simple registral (almacenes, edificaciones para perreras y gateras, trastero, etc.). Estas construcciones tienen una antigüedad superior a los seis años y por tanto no son objeto de este expediente.

Para un mejor entendimiento de lo anteriormente descrito, se expone a continuación fotografías realizadas durante la visita de inspección referida de fecha 14/03/2018, así como una fotografía aérea obtenida del programa GOOGLE-EARTH de fecha 07/06/2017, en donde se puede observar el estado de la parcela antes de colocar las construcciones denunciadas, y una posterior fotografía aérea de fecha 17/06/2018, en donde se puede observar el estado de la parcela una vez ejecutadas las actuaciones objeto de la denuncia. Comprobando los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, resulta que las obras se han realizado **sin la preceptiva licencia municipal**.



05-07-2019

42/50

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190675430

Fecha: 05/07/2019

Hora: 11:08

CVE:
07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3

URL Comprobación:

[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08





**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



Fotografías realizadas durante la visita de inspección de fecha 14/03/2019



Fotografía aérea obtenida del programa GOOGLE-EARTH de fecha 07/06/2017, en donde se puede observar el estado de la parcela antes de colocar las construcciones denunciadas.



Fotografía aérea de fecha 17/06/2018, en donde se puede observar el estado de la parcela una vez ejecutadas las construcciones objeto de la denuncia.

Estado de las obras:

Las obras se encuentran finalizadas.

Los presuntos responsables son:

*Propietarios, según acta de inspección: D. ANTONIO JESÚS SOLANO PÉREZ, DNI:****5170**
*Propietarios según datos catastrales y registrales: SOLANO PÉREZ, ANTONIO JESÚS, DNI:****5170**
*RIJO FULGENCIO, KENIA YAMILKA, NIE:****0950**

Normativa urbanística de aplicación:

05-07-2019

43/50

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190675430

Fecha: 05/07/2019

Hora: 11:08

CVE:
07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3

URL Comprobación:

[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08





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

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

De acuerdo con el planeamiento vigente, el Plan General de Ordenación Urbanística – Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA, la parcela donde se sitúan las obras denunciadas se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (Suelo No Urbanizable Común), 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.

Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)

En el artículo 52.1 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, sobre el régimen de suelo no urbanizable, se establece que en los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse los siguientes actos:

“A) Las obras o instalaciones precisas para el desarrollo de las actividades enumeradas en el artículo 50.B).a), que no estén prohibidas expresamente por la legislación aplicable por razón de la materia, por los Planes de Ordenación del Territorio, por el Plan General de Ordenación Urbanística y por los Planes Especiales. [...]”

B) Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial de desarrollo, sean consecuencias de:

- a) El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.
- b) La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.
- c) La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.
- d) Las características propias de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.
- e) La ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.

Estos actos estarán sujetos a licencia municipal...

C) Las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable en esta Ley, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación. “

El artículo 50.B).a) señala que “Cualquiera que sea la categoría a la que estén adscritos, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de las características de la explotación. Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos quedan sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación civil y administrativa aplicables por razón de la materia y, cuando consistan en instalaciones u obras, deben realizarse, además, de conformidad con la ordenación urbanística aplicable.”

Plan General de Ordenación Urbanística – Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA de Alhaurín de la Torre (PGOU-ApLOUA-NNSS)

El artículo 246.- Construcciones autorizadas (suelo no urbanizable) de las NN.SS. vigentes establece que:

“.....Podrán autorizarse, no obstante, siguiendo el procedimiento del artículo 43.3 de la Ley del Suelo (actual art. 42 de la LOUA), instalaciones o edificaciones de utilidad pública o interés social, siempre que quede acreditada la utilidad pública o interés social que preside su función, y se demuestre que hayan de emplazarse necesariamente en medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población”

También en el art. 250.2.- Usos compatibles (suelo no urbanizable común), concretamente en el apartado de “Uso de tenencia, fomento, adiestramiento y cuidado de animales”, se regula los siguientes usos, entre ellos:

“.....* Centros para el fomento, adiestramiento y cuidado de animales de compañía. Los que tienen por objeto la producción, explotación, tratamientos, alojamientos temporal o permanente y/o venta de pequeños animales para vivir en domesticidad en el hogar, incluyendo: los criaderos, las residencias, los centros para el tratamiento higiénico, las

05-07-2019

44/50



<p>CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08</p>	<p>DOCUMENTO: 20190675430</p> <p>Fecha: 05/07/2019</p> <p>Hora: 11:08</p>
---	--	---





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

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

pagarías y otros centros para el fomento y cuidados de animales de compañía. Deberán inscribirse en el Registro Municipal de Centros veterinarios y centros para la venta, adiestramiento y cuidado de los animales.

.....Para la autorización municipal para el uso de tenencia, fomento, adiestramiento y cuidado de animales sera preciso la justificación en el proyecto de la implantación de los siguientes extremos:

- Justificación de la conveniencia de la actuación,
- Características detalladas de la implantación sobre el terreno y su distancia a las edificaciones y núcleos mas cercanos,
- Justificación de la dotación de los servicios urbanísticos necesarios para la correcta implantación con especial atención a los vertidos.

La parcela mínima para este tipo de usos sera de 5.000 m2, permitiéndose una edificación máxima, al servicio de la instalación de 300 m2, por cada 5.000 m2 de parcela o fracción, una separación a linderos, públicos o privados, de 15 m. y una altura máxima de la edificación de 7m., al margen del cumplimiento de lo establecido en la normativa sectorial correspondiente.

Estos Usos habrán de ser considerados como **ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO.**"

Además en el art. 252.-Edificaciones en Suelo No Urbanizable Común, 3.-Edificaciones de interés social o utilidad pública, se establece que:

"Se consideraran de este modo exclusivamente aquellas que, siendo posible enclaves en el S.N.U. Común de acuerdo con las Normas Reguladoras de los usos y el art. 250, sean declaradas expresamente por Acuerdo Municipal Plenario de interés social o utilidad pública."

En función de lo expuesto, podemos concluir que las obras denunciadas objeto de este informe, **NO CUMPLEN** con las estipulaciones descritas anteriormente en la normativa vigente de aplicación, al no ajustarse a lo dispuesto en los **artículos 50 y 52 de la LOUA.**, dado que no se constata la declaración expresa de interés social o utilidad pública, ni la tramitación del correspondiente Proyecto de Actuación preceptivo, así como lo expresado en los **art. 246, 250 y 252 del PGOU-Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS**, por el mismo motivo anterior.

En base a lo expuesto, procede la apertura del correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2019 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a "CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES: carpas palenques y cobertizos" y a "CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS", como sigue:

1.-Perreras:

Superficie cerramiento: (9m x 7) +33,5m= 96,5 ml x 1.5 m= 144,75 m²
Valor del m2 : 30 €
Total: 144,75 x 30= 4.342,25 €

2.-Nave almacén:

Superficie: 13m x 7 m=91 m²
Valor del m2 : 198 €
Total: 91 x 198=18.018,00 €

TOTAL VALORACIÓN: 4.342,25 € + 18.018,00 € =22.360,25 €

Lo que se informa a los efectos oportunos.

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

05-07-2019

45/50

<p>CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08</p>	<p>DOCUMENTO: 20190675430</p> <p>Fecha: 05/07/2019</p> <p>Hora: 11:08</p>
---	--	---





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

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

II.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 7 de junio de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO"

Expte. R-08/19

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

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

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 7 de junio de 2019, del que resulta que:

- Se ha tenido conocimiento, tras inspección urbanística realizada por la Patrulla Seprona Málaga (PACPRONA) de la Guardia Civil, con fecha 31 de octubre de 2018, de la realización de obras en la parcela 174 del polígono 23 de este término municipal (ref. cat. 29007A023001740000XM), consistentes en la construcción de siete perreras careciendo de la preceptiva licencia municipal.

- El día 14 de marzo de 2019 se realizó visita de inspección por personal del Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento, donde se pudo observar que se han realizado las obras indicadas en el acta del PACPRONA, y además la construcción de una nave almacén, teniendo las siete perreras una superficie de 305,10 m2, y la nave almacén 91 m2.

- Los presuntos responsables de las obras, como titulares registrales y catastrales, son D. Antonio Jesús Solano Pérez y Dª. Kenia Yamilka Rijo Fulgencio.

- La parcela en la que se emplaza la edificación objeto del expediente está clasificada como suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

- Las obras son incompatibles con el PGOU Adaptado, por incumplir los artículos 246, 250 y 252 de la normativa; y con la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por no ser un acto autorizado en los artículos 50 y 52 de la misma.

- La valoración de las obras es:
Perreras: 4.342,25 €
Nave almacén: 18.018,00 €
Total valoración: 22.360,25 €

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 mediante Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:

Primero: Incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de infracción consistente en la construcción de siete perreras con una superficie total de 305,10 m2, y una nave almacén de 91 m2, en la parcela 56 del polígono 18, con referencia catastral 29007A018000560000XL, en terrenos clasificados como No Urbanizable de carácter natural o rural, incumpliendo lo dispuesto en los artículos 50 y 52 de la LOUA, dado que no se constata la declaración expresa de interés social o utilidad pública, ni la tramitación del correspondiente Proyecto de Actuación preceptivo, así como los art. 246, 250 y 252 del PGOU-Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS.

La referida parcela catastral corresponde con la finca inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11, con número de finca registral 4.582.

Segundo: En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra D. Antonio Jesús Solano Pérez (DNI ****5170*) y Dª. Kenia Yamilka Rijo Fulgencio (NIE ****0950*), como

05-07-2019

46/50

<p>CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08</p>	<p>DOCUMENTO: 20190675430</p> <p>Fecha: 05/07/2019</p> <p>Hora: 11:08</p>
---	--	---





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

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

presuntos propietarios del inmueble según nota simple expedida por el Registro de la Propiedad, y según la información catastral obtenida.

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 7 de junio de 2019, 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, salvo que durante la instrucción del presente expediente se pusiera de manifiesto la posibilidad de su legalización, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada.*

Cuarto: *Hacer saber a los interesados que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 57.3 del Decreto 60/2010, si repusieran la realidad física alterada a su estado anterior en los términos dispuestos por la Administración tendrán derecho a la reducción de un 50% de la multa que se pudiere imponer en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho. Idéntica reducción corresponderá, a solicitud del sujeto infractor, cuando se den acumuladamente las siguientes circunstancias:*

- *Que éste muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.*
- *Que se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos señalados por la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.*

Quinto: *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 908, de 15 de junio de 2015.*

Sexto: *En virtud de lo establecido en los artículos 56 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad que proceda a la anotación preventiva de incoación del presente expediente de disciplina urbanística, en la finca registral nº 4.582, una vez conste la notificación del presente acuerdo a los titulares.*

Séptimo: *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."

III.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3474 de 17 de junio de 2019, se acuerde:

Primero: Incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de infracción consistente en la construcción de siete perreras con una superficie total de 305,10 m2, y una nave almacén de 91 m2, en la parcela 56 del polígono 18, con referencia catastral 29007A018000560000XL, en terrenos clasificados como No Urbanizable de carácter natural o rural, incumpliendo lo dispuesto en los artículos 50 y 52 de la LOUA, dado que no se constata la declaración expresa de interés social o utilidad pública, ni la tramitación del correspondiente Proyecto de Actuación preceptivo, así como los art. 246, 250 y 252 del PGOU-Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS.

La referida parcela catastral corresponde con la finca inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11, con número de finca registral 4.582.

05-07-2019

47/50

<p>CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08</p>	<p>DOCUMENTO: 20190675430</p> <p>Fecha: 05/07/2019</p> <p>Hora: 11:08</p>
---	--	---





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

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

Segundo: En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra D. Antonio Jesús Solano Pérez (DNI ****5170*) y Dª. Kenia Yamilka Rijo Fulgencio (NIE ****0950*), como presuntos propietarios del inmueble según nota simple expedida por el Registro de la Propiedad, y según la información catastral obtenida.

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 7 de junio de 2019, 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, salvo que durante la instrucción del presente expediente se pusiera de manifiesto la posibilidad de su legalización, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada.

Cuarto: Hacer saber a los interesados que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 57.3 del Decreto 60/2010, si repusieran la realidad física alterada a su estado anterior en los términos dispuestos por la Administración tendrán derecho a la reducción de un 50% de la multa que se pudiere imponer en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho. Idéntica reducción corresponderá, a solicitud del sujeto infractor, cuando se den acumuladamente las siguientes circunstancias:

Que éste muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.
Que se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos señalados por la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

Quinto: 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 908, de 15 de junio de 2015.

Sexto: En virtud de lo establecido en los artículos 56 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad que proceda a la anotación preventiva de incoación del presente expediente de disciplina urbanística, en la finca registral nº 4.582, una vez conste la notificación del presente acuerdo a los titulares.

Séptimo: 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 de la firma digital. El Alcalde-Presidente, Fdo: Joaquín Villanova Rueda.”

PUNTO Nº 18.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE PLATAFORMA DE TRANSPARENCIA, RELATIVA AL CAMBIO DE LA PRESIDENCIA DE LA UNIDAD RESPONSABLE DE LA TRANSPARENCIA EN EL AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN DE LA TORRE Y FUNCIONARIOS QUE LA INTEGRAN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA

05-07-2019

48/50

<p>CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08</p>	<p>DOCUMENTO: 20190675430</p> <p>Fecha: 05/07/2019</p> <p>Hora: 11:08</p>
---	--	---





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

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

El acceso de los ciudadanos a la información pública y su participación en los asuntos públicos locales es un objetivo de nuestro Consistorio. Dicha participación requiere que se articulen mecanismos que posibiliten el conocimiento por los ciudadanos de la actuación de los órganos municipales. La transparencia de la actuación municipal se articula a través de dos grandes conceptos: la publicidad activa y el acceso a la información pública, los cuales aparecen regulados en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, así como en la Ley 1/2014, de 24 de junio, de transparencia pública de Andalucía.

La publicidad activa de la información pública parte de la iniciativa propia del Ayuntamiento difundiendo a través de las nuevas tecnologías: página web, portal de transparencia y sede electrónica, toda la información que sea relevante para garantizar la transparencia de su actividad, como es la normativa, planificación, contratación, subvenciones, presupuestos, ...

El acceso a la información pública parte de la iniciativa de la ciudadanía, que requiere la información que obra en poder del Ayuntamiento. Garantizar este derecho es una preocupación fundamental de nuestro Consistorio, que se pone de manifiesto en la aprobación tanto del Reglamento de Participación Ciudadana como de la Ordenanza de Transparencia y Buen Gobierno.

La Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, prevé en su art. 21 la creación de unidades de información para integrar la gestión de solicitudes de información de los ciudadanos en el funcionamiento de su organización interna.

En este sentido, el art. 9 de la Ordenanza de Transparencia y Buen Gobierno prevé la creación de la Unidad responsable de la Transparencia bajo la dirección y responsabilidad de la Alcaldía o Concejal/a en quien delegue, y a cuyo efecto aquella se constituyó, formalmente, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14 de Julio de 14 de Julio de 2016, al punto 25.1 de su orden del día.

Considerando la constitución de la nueva Corporación, como consecuencia de las elecciones locales convocadas por el R.D.209/2019, de 1 de Abril (BOE nº 79, de 2 de Abril), y visto el Decreto de delegaciones nº 3472, de 17 de Junio de 2019, en el que se delega en el Concejal, D. Abel Perea Sierra el servicio relativo a la dirección de la Transparencia.

En virtud de las atribuciones legalmente establecidas, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación del Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:

PROPUESTA

PRIMERO.- Integrar la Unidad de Transparencia ya constituida, por los funcionarios D. Daniel Díaz Soler y D. Camilo José Fernández Ramos, quienes serán sustituidos por los funcionarios D. Juan Rodríguez Cruz y D.ª Nuria Vallejo Fontalba, que actuarán bajo la presidencia del actual Concejal Delegado de Transparencia, D. Abel Perea Sierra, actuando por sustitución, D. Manuel López Mestanza, Concejal delegado de Participación Ciudadana.

TERCERO.- Notifíquese a los interesados.

En Alhaurin de la Torre, a fecha de la firma telemática. EL CONCEJAL DELEGADO DE TRANSPARENCIA. Fdo.: Abel Perea Sierra.”

PUNTO Nº 19.- ASUNTOS URGENTES. No hubo.

PUNTO Nº 20.- RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

05-07-2019

49/50

CVE: 07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190675430
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08	Fecha: 05/07/2019 Hora: 11:08





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

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las nueve horas y veintisiete minutos, de todo lo cual doy fe.

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

LA SECRETARIA GENERAL
Fdo.: M^a. AUXILIADORA GÓMEZ SANZ

05-07-2019

50/50

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190675430

Fecha: 05/07/2019

Hora: 11:08

CVE:
07E3000A4E6600W0P0B2Z6H7N3

URL Comprobación:

[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 05/07/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2019 11:09:08

