



**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 17 DE MAYO DE 2019**

ASISTENTES:

Presidente/a:

JOAQUIN VILLANOVA RUEDA

Concejales:

MANUEL LOPEZ MESTANZA
REMEDIOS INMACULADA CUETO MILLAN
GERARDO VELASCO RODRIGUEZ
SALVADOR HERRERA DONAIRE
PABLO FRANCISCO MONTESINOS CABELLO

Ausencia justificada:

MARIO PEREZ CANTERO

Secretaria General:

M^a. AUXILIADORA GÓMEZ SANZ

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:35 del día 17 de mayo 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 10-05-2019. 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, RELATIVA A LA PRORROGA DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN PARA UNA PARCELACION DE LA MANZANA L DEL SECTOR UR-ES-02, URB. HUERTA ALTA:REF. N-00529/2018. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00529/2018

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

17-05-2019

1/50

CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190638677
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47





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

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia N-00529/2018, en el que consta informe técnico realizado por el Asesor Jurídico D. Manuel González Lamothe, fechado el 7 de mayo de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expediente N-529/18
Asunto: Prórroga de licencia de segregación.

Se emite el presente informe en relación con el escrito presentado por D. Sergio Portales Ponce, en representación de Construcciones Alhaurín, S.L., con fecha 5 de abril de 2019, en el que solicita prórroga de licencia de segregación concedida en el expediente N-529/18.

Primero: La licencia en expediente N-529/18, para la parcelación de la Manzana L del Sector UR-ES-02, Urbanización Huerta Alta, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, con número de finca registral 12/B, y con referencia catastral 0180302UF6508S0001RI, fue concedida mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 18 de enero de 2019, a Construcciones Alhaurín, S.L, acuerdo que fue notificado al interesado el día 15 de marzo de 2019.

Segundo: El artículo 66.5 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que 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 alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En el mismo sentido se pronuncia el artículo 22.4.c) del Decreto 60/2010.

De acuerdo con el artículo 173.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, sobre la eficacia temporal y la caducidad de las licencias urbanísticas, los municipios podrán conceder prórrogas de los referidos plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

Tercero: Teniendo en consideración que no ha transcurrido el plazo de tres meses establecido en el artículo 66.5, procede conceder una ampliación del plazo para la presentación de la escritura pública de segregación, siendo esta ampliación de tres meses más.

Por lo expuesto, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local que acuerde la concesión de la prórroga de licencia solicitada. 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. 908 de 15 de junio de 2015, que acuerde la concesión de la prórroga de licencia solicitada, de referencia en los términos expuestos en el informe jurídico citado.

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

PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A LICENCIA DE OBRA MENOR PARA LA EJECUCIÓN DE NUEVA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN PARA NUEVO SUMINISTRO EN CALLE CAMPILLOS Nº 282B:REF. A-00130/2019. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: A-00130/2019

17-05-2019

2/50



<p>CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47</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

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-00130/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José María Sancho Vera, fechado el 3 de abril de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Referencia: A-130-2019

Asunto: SOLICITUD DE LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS

En relación con el escrito presentado por África Bergillos Diéguez (NIF 25718****), con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento el 29 de marzo de 2.019 y número de registro 4337, en el que solicita Licencia Municipal de obras para la ejecución de nueva línea subterránea de baja tensión para nuevo suministro en calle Campillos nº 282-B, T.M. Alhaurín de la Torre, todo ello en una traza que pasa por suelo clasificado como Urbano y calificado como Viales (acerado), esta Oficina Técnica informa que:

Examinada la documentación presentada (plano, presupuesto y punto de conexión de empresa distribuidora), procede la concesión de la Licencia, quedando condicionado el inicio de las obras al cumplimiento de los siguientes puntos:

- 1º) Previa presentación de aval o fianza de 529,20 Euros.
- 2º) En el tramo de acerado afectado se repondrá con el mismo tipo y color de material existente, siendo el corte desde alineación muro cerramiento hasta la anchura de zanja necesaria.
- 3º) Se avisará a esta Oficina Técnica antes del comienzo de las obras para el replanteo.
- 4º) Previamente a la concesión de la Licencia se considera un presupuesto por valor de 529,20 Euros.
- 5º) El plazo de ejecución de las obras será de 1 semana a contar desde el inicio de las mismas. Las obras se deberán iniciar dentro de los 30 días naturales posteriores a la fecha de concesión de la Licencia.
- 6º) Cualquier incumplimiento de las condiciones anteriores supondrá la no devolución de la fianza o aval.
- 7º) La presente autorización se concede dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio a terceros.

En Alhaurín de la Torre a la fecha referenciada digitalmente. El Ingeniero Técnico Industrial, Fdo. José María Sancho Vera”.

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 7 de mayo de 2019, y cuya conclusión textual es:

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 908 de 15 de junio de 2015, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS VIVIENDA UNIFAMILIARES PAREADAS SITAS EN LA CALLE RICHARD WAGNER, 10-12, URB. LA CAPELLANÍA:REF. M-00115/2017. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

17-05-2019

3/50

CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190638677
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47





**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.: M-00115/2017

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-00115/2017, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 2 de mayo de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO MODIFICADO DE BÁSICO Y EJECUCIÓN
EXPT. Nº 000115/2017-M**

EDIFICACIÓN: DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y DOS PISCINAS
SITUACIÓN: C/ RICHARD WAGNER, 10-12, UR-EN-03. URB. LA CAPELLANÍA
PETICIONARIO: GRUPO ALBAHACA 2015, S.L.

ANTECEDENTES.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 11 de agosto de 2017, con número de registro 9.

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

“PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS EN CALLE RICHARD WAGNER, 10-12, UR-EN-03. URB. LA CAPELLANÍA: REF.: M-0115/2017. Vista la propuesta del Sr. Alcalde de fecha 28/11/2017, que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00115/2017

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-00115/2017, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 23 de noviembre de 2017, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPT. Nº 000115/2017-M**

EDIFICACIÓN: DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y DOS PISCINAS
SITUACIÓN: C/ RICHARD WAGNER, 10-12, UR-EN-03. URB. LA CAPELLANÍA
PETICIONARIO: GRUPO ALBAHACA 2015, S.L.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 11 de agosto de 2017, con número de registro 9.512, para construcción de DOS VIVIENDAS PAREADAS en el lugar indicado, según proyecto básico de fecha agosto de 2017 y según proyecto básico modificado, presentado a fecha de 2 de noviembre de 2017, con número de registro 12.658, y según modificaciones del proyecto básico presentadas a fecha de 17/11/17, con número de registro 13.289, todos ellos redactados por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, con número de colegiado 1.240 por el COA de Málaga.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

17-05-2019



<p>CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47</p>
--	--	---





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

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

-Proyecto Básico
-Proyecto básico modificado
-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. E17-2153) de fecha 12/09/17.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de dos viviendas unifamiliares pareadas de planta sótano, más planta baja, planta alta y casetón de acceso a cubierta, con una superficie construida cada una de ellas en planta sótano de 68,17m², en planta baja de 77,62m², en planta alta de 69,36m² y 10,10m² en casetón de acceso a cubierta, con un total de 225,25m² construidos. Con un total de superficie construida computable para edificabilidad de cada una de las viviendas de 157,08m² y un total de 314,16m² entre las dos viviendas.

La parcela tiene una superficie de 525m², según datos de proyecto.

Se proyecta también la construcción de dos piscinas, una por vivienda, de superficie de lámina de agua de 15,00m² cada una.

Se presenta un presupuesto de ejecución material total para las dos viviendas de 193.169,95€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la ampliación de la vivienda 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 (con una edificabilidad de 0,68m²/m²s).

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que las edificaciones 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. F. J. R. P. (25696952H), en representación de GRUPO ALBAHACA 2015, S.L., para construcción de DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS sitas en la C/ RICHARD WAGNER, 10-12, UR-EN-03. URB. LA CAPELLANÍA, de este término municipal, emplazadas sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 1793106UF6519S0001QY, 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 (con una edificabilidad permitida de 0,68m²/m²s).

Las obras se ajustarán al proyecto básico de fecha agosto de 2017, al proyecto básico modificado, presentado a fecha de 2 de noviembre de 2017 y a las modificaciones del proyecto básico presentadas a fecha de 17/11/17, todos ellos redactados por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, con número de colegiado 1.240 por el COA de Málaga, y con un presupuesto de ejecución material de 193.169,95€, 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 21.1 "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.

17-05-2019

5/50



<p>CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47</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

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 4 unidades (2 viviendas y 2 piscinas).

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 24 de noviembre de 2017, 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 la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el día 9 de marzo de 2018, autorizó el inicio de dichas obras.

3º) Que a fecha de 23/01/19, con número de registro 827, se presentan planos modificados de distribución y estructuras.

4º) Que a fecha de 08/03/19, con número de registro 2996, se presenta memoria de modificado de proyecto básico y ejecución, según la cual se ha modificado el proyecto original, a partir del cual se obtuvo Licencia, sin modificar las superficies construidas, ni las condiciones urbanísticas iniciales. Las modificaciones proyectadas son las siguientes:

- Se añaden pérgolas estructurales en planta baja y planta cubierta.
- Las dos plazas de aparcamiento que en un principio se proyectaban se cambian por una sola en cada vivienda y se reubican.
- Se reubica la piscina y se reduce a una superficie de lámina de agua de 12,04 m2 en cada vivienda.
- Se reubica el grupo de bombas, antes en planta baja y ahora en planta sótano.
- En la vivienda nº12 se pasa a correderas las puertas de la cocina y del vestidor.

INFORME -

La parcela donde se emplaza la ampliación de la vivienda 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 (con una edificabilidad de 0,68m2t/m2s).

Analizando el proyecto modificado presentado esta Oficina Técnica informa que las modificaciones proyectadas no suponen un cambio en los parámetros urbanísticos que les son de aplicación, por lo que el proyecto sigue cumpliendo con la normativa urbanística que le afecta.

17-05-2019

6/50

CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190638677
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47





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

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto modificado presentado por D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO (DNI. ****6952*), en representación de GRUPO ALBAHACA 2015, S.L., para construcción de DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS sitas en la C/ RICHARD WAGNER, 10-12, UR-EN-03. URB. LA CAPELLANÍA, de este término municipal, emplazadas sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 1793106UF6519S0001QY, 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 (con una edificabilidad permitida de 0,68m2t/m2s).

Las obras se ajustarán al proyecto básico a partir del cual se obtuvo la Licencia y a la modificación del proyecto básico y de ejecución presentada parte a fecha de 23/01/19 y parte a fecha de 08/03/19, todos ellos redactados por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, con número de colegiado 1.240 por el COA de Málaga, y con un presupuesto de ejecución material de 193.169,95€, 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 21.1 "Ejecución de obras de edificación" de Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación en el Ayuntamiento del Proyecto de ejecución debidamente visado, acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre el proyecto básico y el de ejecución. La presentación de dicha documentación habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestasen modificaciones sobre el proyecto básico en la declaración de concordancia presentada. En caso contrario, se procederá según el apartado 3 de dicho artículo. Esta autorización de inicio de obras en ningún caso amparará modificaciones al proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente.

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 4 unidades (2 viviendas y 2 piscinas).

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 8 de mayo de 2019, y cuya conclusión textual es:

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 908 de 15 de junio de 2015, la aprobación del modificado 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 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN PARA
17-05-2019**

7/50

<p>CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47</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

EL INICIO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITAS EN LA PARCELA 8 DE LA MANZANA U1 DE LA UR-EN-04, LA ZAMBRANA.REF:M-00125/2017. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00125/2017

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-00125/2017, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 2 de mayo de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº 000125/2017-M**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: PARCELA 8, MANZANA U1 DE LA UR-EN-04. URB. ZAMBRANA
PETICIONARIO: JOSÉ MOSTAZO TORRES**

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 19 de enero de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO Nº 19.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA EN LA PARCELA 8 DE LA MANZANA U1 DE LA UR-EN-04, LA ZAMBRANA: REF.: M-00125/2017. Vista la propuesta del Sr. Alcalde por sustitución de fecha 15/01//2.018, que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00125/2017

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-00125/2017, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 10 de enero de 2018, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº 000125/2017-M**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: PARCELA 8, MANZANA U1 DE LA UR-EN-04. URB. ZAMBRANA
PETICIONARIO: JOSÉ MOSTAZO TORRES**

ASUNTO.-

17-05-2019

8/50

CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190638677
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47





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

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

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 15 de septiembre de 2017, con número de registro 10.659, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA en el lugar indicado, según proyecto básico de fecha septiembre 2017 y según proyecto básico modificado presentado a fecha de 12/12/17, con número de registro 14.123, redactados ambos por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz con número de colegiado 1393 por el COA de Málaga.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico
- Proyecto básico modificado presentado a fecha de 12/12/17
- 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. E17-2537) de fecha 03/11/17.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta una vivienda en planta sótano, planta baja y planta alta, de superficie construida de 123,57m2 en planta sótano, 99,75m2 en planta baja y 80,75m2 en planta alta, con un total de 232,07m2 construidos, de los cuales 180,50m2 son computables a efectos de edificabilidad.

La parcela tiene una superficie de 452,00m2, según datos de proyecto.

La piscina se prevé de una superficie de lámina de agua de 19,12m2.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 199.283,09€.

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-6, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (con una edificabilidad de 0,40m2t/m2s).

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D. BALTASAR RIOS CRUZ, en representación de D. JOSÉ MOSTAZO TORRES para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA sitas en la PARCELA 8 DE LA MANZANA U1 DE LA UR-EN-04, LA ZAMBRANA, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 1192612UF6519S0001XY, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (con una edificabilidad de 0,40m2t/m2s).

Las obras se ajustarán al proyecto básico de fecha septiembre 2017 y al proyecto básico modificado presentado a fecha de 12/12/17, redactados ambos por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz, con número de colegiado 1393 por el COA de Málaga, y con un presupuesto de ejecución material de 199.283,09€, condicionado a la presentación de los certificados de intervención de los técnicos correspondientes, del Proyecto de Ejecución y del Estudio Básico de Seguridad y Salud.

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

17-05-2019

9/50



<p>CVE: 07E30009BED500Z5L8BOR2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47</p>
--	---	---





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

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

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

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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 11 de enero de 2018, y cuya conclusión textual es:

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación del Sr. Alcalde, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 908 de 15 de junio de 2015, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

2º) Que con fecha 05/04/2018 y nº de registro 5033, se ha presentado en este ayuntamiento la siguiente documentación:

-Proyecto de ejecución realizado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz, visado por el COA de Málaga a fecha de 20/02/2018.

-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. Baltasar Ríos Cruz.

3º) Que con fecha 16/05/2018, 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 20/02/2018.

4º) Que con fecha 13/03/2019, se ha presentado en este ayuntamiento un certificado de intervención donde figura como director de la ejecución de las obras el arquitecto técnico D. Antonio Velasco Buzón.

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.

17-05-2019

10/50

CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190638677
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47





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

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 908 de 15 de junio de 2015, la autorización para el inicio de las obras de referencia en los términos expuestos en el informe técnico que se transcribe, 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, RELATIVA A LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE TRASTERO-ALMACÉN ANEXO A VIVIENDA UNIFAMILIAR SITA EN LA CALLE BENAHAVIS, 504, URB. PINOS DE ALHAURÍN:REF. M-00147/2017. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00147/2017

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-00147/2017, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 2 de mayo de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN
EXpte. Nº 000147/2017-M**

**EDIFICACIÓN: TRASTERO-ALMACÉN ANEXO A VIVIENDA UNIFAMILIAR
SITUACIÓN: C/ BENAHAVÍS, 504, URB. PINOS DE ALHAURÍN
PETICIONARIO: ANA MARÍA BALDOMERO NAVARRO**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 6 de noviembre de 2017, con número de registro 12.747, para construcción de TRASTERO-ALMACÉN ANEXO A VIVIENDA UNIFAMILIAR en el lugar indicado, según proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. Jesús Luna Ferrer, visado por el COA de Málaga a fecha de 10/04/19.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y proyecto de Ejecución
- Certificado de intervención del arquitecto D. Jesús Luna Ferrer
- Estudio básico de seguridad y salud incluido en el proyecto

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

17-05-2019

11/50

CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190638677
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47





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

Se proyecta la construcción de un trastero-almacén en una parcela de superficie 2.780,00m², según datos de Catastro, en la cual existe una vivienda unifamiliar de superficie construida 119,86m².

El trastero-almacén se prevé que tenga una superficie construida de 68,25m², quedando una superficie construida total de 188,11m² computables para edificabilidad y para ocupación.

La parcela tiene una superficie de 2.780,00m², según datos de Catastro.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 20.475,00€.

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-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Pinos de Alhaurín, con una edificabilidad de 0,1333m²/m²s y una ocupación del 10%).

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 básico y de ejecución presentados por Dª. ANA MARÍA BALDOMERO NAVARRO para construcción de TRASTERO-ALMACÉN ANEXO A VIVIENDA UNIFAMILIAR sita en la C/ BENAHAVÍS, 504, URB. PINOS DE ALHAURÍN, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 8467104UF5586N0001DO, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Pinos de Alhaurín, con una edificabilidad de 0,1333m²/m²s y una ocupación del 10%).

Las obras se ajustarán al proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. Jesús Luna Ferrer, visado por el COA de Málaga a fecha de 10/04/19 y con un presupuesto de ejecución material de 20.475,00€, figurando como dirección facultativa, conforme al certificado de intervención presentado el arquitecto técnico D. Jesús Luna Ferrer.

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 10 de mayo 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."

17-05-2019

12/50

CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190638677
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47





**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. 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.”

PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE REFORMA PARCIAL EXTERIOR EN VIVIENDA EXISTENTE, SITA EN LA CALLE AHAM DE CORDE, 22, URB. PINOS DE ALHAURÍN: REF. M-00051/2018. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00051/2018

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-00051/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 2 de mayo de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MAYOR
EXpte. Nº 000051/2018-M**

**EDIFICACIÓN: REFORMA PARCIAL EXTERIOR EN VIVIENDA EXISTENTE
SITUACIÓN: C/ AHAM D CORDE, 22, URBANIZACIÓN PINOS DE ALHAURÍN
PETICIONARIO: BVBA TAGALY (DNI. *****7687**)**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 2 de abril de 2018, con número de registro 4.778, para construcción de REFORMA PARCIAL EXTERIOR EN VIVIENDA EXISTENTE, en el lugar indicado, según proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto técnico D. Antonio Ignacio Ortega Villena, visado por su Colegio Oficial con fecha 26/03/18 y según proyecto modificado presentado a fecha de 01/03/2019, con número de registro 2641.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

-Proyecto básico y de ejecución
-Estudio básico de seguridad y salud incluido en la memoria
-Certificado de intervención del arquitecto técnico D. Antonio Ignacio Ortega Villena
-A fecha de 03/01/2019, con número de registro 0097, se presenta escrito, firmado por el arquitecto técnico D. Antonio Ignacio Ortega Villena, aclarando que no se van a talar árboles en la parcela.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se pretende reformar parcialmente el exterior de la vivienda existente, en la zona donde se ubica la piscina, construyendo un muro de contención y nivelando el terreno en dicha zona.

La parcela tiene una superficie de 1.000m2, en la cual existe una vivienda unifamiliar aislada y una piscina.

Se presenta un presupuesto de ejecución material de 16.588,34 euros.

17-05-2019

13/50

CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190638677
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47





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

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la construcción del muro de contención objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6, en su grado 4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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. ANTONIO IGNACIO ORTEGA VILLENA (DNI. ****9327*), en representación de Dª. BVBA TAGALY (DNI. *****7687**), para construcción de REFORMA PARCIAL EXTERIOR EN VIVIENDA EXISTENTE, sita en la C/ AHAM D CORDE, 22, URBANIZACIÓN PINOS DE ALHAURÍN, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 7761129UF5576S0001WD, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6, en su grado 4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Las obras se ajustarán al proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto técnico D. Antonio Ignacio Ortega Villena, visado por su Colegio Oficial con fecha 26/03/18 y según proyecto modificado presentado a fecha de 01/03/2019, y con un presupuesto de ejecución material de 16.588,34 euros, figurando como dirección facultativa conforme al certificado de intervención presentado el arquitecto técnico D. Antonio Ignacio Ortega Villena.

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 9 de mayo de 2019, y cuya conclusión textual es:

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 908 de 15 de junio de 2015, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN PARA EL INICIO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR

17-05-2019

14/50



<p>CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47</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

PAREADA Y PISCINA SITAS EN LA PARCELA 9A DE LA MANZANA 3 DE LA UR-TA-01, URB. TARALPE:REF. M-00052/2018. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00052/2018

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-00052/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 11 de enero de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº 000052/2018-M**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: PARCELA 9-A DE LA MANZANA 3 DE LA UR-TA-01, URB. TARALPE
PETICIONARIO: JOSÉ MIGUEL PEREA SÁNCHEZ**

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 19 de octubre de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE POR SUSTITUCIÓN, RELATIVA A LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA EN PARCELA 9-A DE LA MANZANA 3 DE LA UR-TA-01-URB. TARALPE: EXPT. M-00052/2018. Vista la propuesta del Sr. Alcalde, que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00052/2018

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-00052/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 25/07/2018, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº 000052/2018-M**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: PARCELA 9-A DE LA MANZANA 3 DE LA UR-TA-01, URB. TARALPE
PETICIONARIO: J.M.P.S. (DNI 74849668D)**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 5 de abril de 2018, con número de registro 5.005, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA en el lugar indicado, según proyecto básico de fecha marzo de 2018, redactado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz con número de colegiado 1393 por el COA de Málaga y según plano anexo presentado a fecha de 27/06/18, con número de registro 9.169.

17-05-2019

15/50

<p>CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47</p>
--	--	---





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

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

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. E18-1554) de fecha 19/06/2018.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar pareada, en plantas sótano, baja y alta, de superficie construida 100,42m2 en planta sótano, 90,12m2 en planta baja y 68,62m2 en planta alta, con un total de 259,15m2 construidos, de los cuales 158,73m2 son computables para edificabilidad.

La parcela tiene una superficie de 281,90 m2, según la parcelación realizada con expediente N-519/16, aprobada en enero de 2017.

Se proyecta también la construcción de una piscina de 21,68m2 de superficie de lámina de agua.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 176.163,85€.

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-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Taralpe UR-TA-01, con una edificabilidad de 0,5631m2t/m2s).

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico presentado por D. JOSÉ MIGUEL PEREA SÁNCHEZ, para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA sitas en la PARCELA 9-A DE LA MANZANA 3 DE LA UR-TA-01, URB. TARALPE, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 8283618UF5588S0001FT, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Taralpe UR-TA-01, con una edificabilidad de 0,5631m2t/m2s).

Las obras se ajustarán al proyecto básico de fecha marzo de 2018, redactado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz con número de colegiado 1393 por el COA de Málaga y al plano anexo presentado a fecha de 27/06/18, y con un presupuesto de ejecución material de 176.163,85€, 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.

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.

17-05-2019

16/50



<p>CVE: 07E30009BED500Z5L8BOR2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47</p>
--	--	---





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

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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 22/08/2018, y cuya conclusión textual es:

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación del Sr. Alcalde, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 908 de 15 de junio de 2015, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

2º) Que con fecha 11/10/18 y nº de registro 13.778, se ha presentado en este ayuntamiento la siguiente documentación anteriormente requerida y que consiste en :

-Proyecto de ejecución realizado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz, visado por el C.O.A. de Málaga con fecha 09/10/18.

-La declaración de concordancia entre el proyecto básico presentado para la obtención de la Licencia y el proyecto de ejecución visado con fecha 09/10/18.

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

-Certificado de intervención donde figura como director de las obras el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz.

3º) Que con fecha 11/01/19, se ha presentado en este ayuntamiento certificado de intervención donde figura como arquitecto director de la ejecución de las obras y coordinador de seguridad y salud el arquitecto técnico D. Antonio Velasco Buzón.

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

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

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

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 908 de 15 de junio de 2015, la autorización para el inicio de las obras de

17-05-2019

17/50

CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190638677
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47





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

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

referencia en los términos expuestos en el informe técnico que se transcribe, 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, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN PARA EL INICIO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE REFORMA DE ALMACENES PARA EL CAMBIO DE USO A VIVIENDA Y AMPLIACIÓN DE LA MISMA SITA EN LA CALLE SIERRA DE LAS ABARCUZAS S/N, BARRIADA TORREALQUERÍA: REF. M-00062/2018.
Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00062/2018

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-00062/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 11 de enero de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº 000062/2018-M**

EDIFICACIÓN: REFORMA DE ALMACENES PARA EL CAMBIO DE USO A VIVIENDA Y AMPLIACIÓN DE LA MISMA
SITUACIÓN: C/ SIERRA DE LAS ABARCUZAS S/N. BARRIADA TORREALQUERÍA
PETICIONARIO: FRANCISCO JESÚS ÁLVAREZ SOLANO

“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 31 de octubre de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE REFORMA DE ALMACENES PARA EL CAMBIO DE USO A VIVIENDA Y AMPLIACIÓN DE LA MISMA SITA EN LA CALLE SIERRA DE LAS ABARCUZAS, S/N, BDA. TORREALQUERÍA: REF. M-00062/2018 .
Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00062/2018

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-00062/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 5 de octubre de 2018, y que a continuación se transcribe textualmente:

17-05-2019

18/50

CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190638677
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47





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

**“PROYECTO BÁSICO
EXpte. Nº 000062/2018-M**

EDIFICACIÓN: REFORMA DE ALMACENES PARA EL CAMBIO DE USO A VIVIENDA Y AMPLIACIÓN DE LA MISMA

SITUACIÓN: C/ SIERRA DE LAS ABARCUZAS S/N. BARRIADA TORREALQUERÍA

PETICIONARIO: FRANCISCO JESÚS ÁLVAREZ SOLANO

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 8 de mayo de 2018, con número de registro 6.582, para construcción de REFORMA DE ALMACENES PARA EL CAMBIO DE USO A VIVIENDA Y AMPLIACIÓN DE LA MISMA en el lugar indicado, según proyecto básico redactado por el arquitecto D. Emilio Betés Cuadras, visado por el COA de Málaga a fecha de 24/04/18.

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. E18-1972) de fecha 11/07/2018.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la reforma de unos almacenes, de superficie construida 83,75m2 en planta baja y 33,43m2 en planta alta, para adaptarlos para el uso de vivienda, y la ampliación de la misma en planta alta de 22,95m2. En la parcela existe también un trastero en planta baja de 18,98m2, el cual no se prevé reformar. Por lo tanto, quedaría una superficie total de vivienda de 140,13m2 y de trastero de 18,98m2, con un total de 159,11m2 construidos en la parcela.

La parcela tiene una superficie de 275,00m2, según la segregación N-393/11 de fecha noviembre de 2011.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 65.305,27€.

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-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 y con el art. 46 “Usos”, art. 115 “Superficies útiles y dimensiones mínimas de las dependencias”.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico presentado por D. FRANCISCO JESÚS ÁLVAREZ SOLANO para construcción de REFORMA DE ALMACENES PARA EL CAMBIO DE USO A VIVIENDA Y AMPLIACIÓN DE LA MISMA sita en la C/ SIERRA DE LAS ABARCUZAS S/N. BARRIADA TORREALQUERÍA, de este término municipal, con referencia catastral 7217302UF5671N0001GJ, 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 básico redactado por el arquitecto D. Emilio Betés Cuadras, visado por el COA de Málaga a fecha de 24/04/18, y con un presupuesto de ejecución material de 65.305,27€, 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.

17-05-2019

19/50



<p>CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47</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
(MÁLAGA)**

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

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.

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 22 de octubre de 2018, y cuya conclusión textual es:

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación del Sr. Alcalde, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 908 de 15 de junio de 2015, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

2º) Que con fecha 07/01/19 y nº de registro 1.490, se ha presentado en este ayuntamiento la siguiente documentación anteriormente requerida y que consiste en :

- Proyecto de ejecución realizado por el arquitecto D. Emilio Betés Cuadras, visado por el C.O.A. de Málaga con fecha 28/01/19.
- 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. Emilio Betés Cuadras.
- Certificado de intervención donde figura como arquitecto director de la ejecución de las obras el arquitecto técnico D. Antonio Francisco Gea Muñoz.
- Declaración de concordancia entre el proyecto básico presentado para la obtención de la Licencia y el proyecto de ejecución visado con fecha 28/01/19.

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.

17-05-2019

20/50



CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190638677
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47





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

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. 908 de 15 de junio de 2015, la autorización para el inicio de las obras de referencia en los términos expuestos en el informe técnico que se transcribe, 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, RELATIVA A LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA COMUNITARIA PARA 64 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, SITA EN LA MANZANA I DE LA UR-ES-02, URB. HUERTA ALTA: REF:M-00099/2018. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00099/2018

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-00099/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 22 de abril de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPT.E. Nº 000099/2018-M**

**EDIFICACIÓN: PISCINA, ASEOS, ALMACÉN Y CUARTO DE INSTALACIONES COMUNITARIOS PARA 64 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS
SITUACIÓN: MANZANA I DE LA UR-ES-02, URB. HUERTA ALTA
PETICIONARIO: CONSTRUCCIONES ALHAURIN, S.L.**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 17 de junio de 2018, con número de registro 10.024, para construcción de PISCINA COMUNITARIA PARA 64 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS en el lugar indicado, según proyecto básico y de ejecución y los reformados redactados por el arquitecto D. David Castilla Arias según justificación urbanística presentada a fecha de 10/04/19, con número de registro 4.976.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto básico y de ejecución visado por el COA de Málaga a fecha de 22/06/18
- Reformado de proyecto básico y de ejecución visado por el COA de Málaga a fecha de 17/10/18. Reformado por las modificaciones solicitadas por la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía, presentado a fecha de 31/10/18.
- 2º Reformado de proyecto básico y de ejecución visado por el COA de Málaga a fecha de 17/10/18. Reformado por las modificaciones solicitadas por la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía, presentado a fecha de 01/03/19.
- Certificado de Intervención del arquitecto D. David Castilla Arias
- Estudio Básico de Seguridad y Salud anexo al Proyecto

17-05-2019

21/50



CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190638677
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47





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

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

- Informe sanitario favorable de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía en relación a dicha reforma, dando cumplimiento al Reglamento Sanitario de Piscinas de Uso Colectivo, de fecha 20/03/2019.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una piscina comunitaria para 64 viviendas unifamiliares adosadas con una superficie de lámina de agua de 93,72m².

Se proyecta también dos módulos de aseos-vestuarios de superficies construidas 5,73m² y 4,86m², un almacén de 4,56m² y un cuarto de instalaciones y material de 13,97m², con un total de 29,12m² de superficie construida computable a efectos de edificabilidad..

Se presenta un presupuesto de ejecución material de 56.432,02€..

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplazan las viviendas objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4 en su grado 2, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial UR-ES-02, de Huerta Alta y para el Estudio de Detalle de la parcela I de dicho Sector).

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que el proyecto cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D. SERGIO PORTALES PONCE (DNI.****0980*), en representación de CONSTRUCCIONES ALHAURIN, S.L., para la construcción de PISCINA COMUNITARIA PARA 64 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, sita en LA MANZANA I DE LA UR-ES-02, URB. HUERTA ALTA, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 0280901UF6508S0001A1, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4 en su grado 2, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre (texto particularizado para el Plan Parcial UR-ES-02, de Huerta Alta y para el Estudio de Detalle de la parcela I de dicho Sector).

Las obras se ajustarán al proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. David Castilla Arias, visado por el COA de Málaga a fecha de 22/06/18, al reformado de proyecto básico y de ejecución visado por el COA de Málaga a fecha de 17/10/18, al 2º reformado de proyecto básico y de ejecución visado por el COA de Málaga a fecha de 17/10/18 y a la justificación urbanística presentada a fecha de 10/04/19, y con un presupuesto de ejecución material de 56.432,02€, figurando como dirección facultativa conforme al certificado de intervención presentado el arquitecto D. David Castilla Arias.

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 seis (6) meses, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de dieciocho (18) meses, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

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

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".

17-05-2019

22/50

<p>CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47</p>
--	--	---





**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 30 de abril de 2019, y cuya conclusión textual es:

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 908 de 15 de junio de 2015, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y DOS PISCINAS SITAS EN LAS PARCELAS 18A Y 18B DE LA MANZANA P-10 DE LA UR-TB-01, URB. SANTA CLARA:REF. M-00153/2018. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: M-00153/2018

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-00153/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 22 de abril de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"PROYECTO BÁSICO
EXPT. Nº 000153/2018-M**

EDIFICACIÓN: 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y 2 PISCINAS
SITUACIÓN: PARCELAS 18-A Y 18-B DE LA MANZANA P-10 DE LA UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA
PETICIONARIO: CONFORMAS REHABILITACION Y OBRA NUEVA S.L.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 6 de noviembre de 2018, con número de registro 14.943, para construcción de 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y 2 PISCINAS en el lugar indicado, según proyecto básico redactado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz de fecha septiembre 2018, con número de colegiado 1393 por el COA de Málaga y según proyecto básico modificado de fecha marzo 2019, presentado a fecha de 22/03/19, con número de registro 3.912.

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. E18-3805) de fecha 26/12/2018.

17-05-2019

23/50

CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190638677
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47





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

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

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de dos viviendas unifamiliares pareadas, en plantas baja y primera, de superficies construidas:

-Vivienda 18-A: 82,86m2 en planta baja y 74,61m2 en planta primera, con un total de 165,13m2 construidos, de los cuales 157,47m2 son computables para edificabilidad.

La piscina de la parcela 18-A se prevé de una superficie de lámina de agua de 21,16m2.

- Vivienda 18-B: 82,86m2 en planta baja y 74,61m2 en planta primera, con un total de 165,13m2 construidos, de los cuales 157,47m2 son computables para edificabilidad.

La piscina de la parcela 18-B se prevé de una superficie de lámina de agua de 21,97m2.

Las parcelas 18-A y 18-B tienen una superficie de 252,10m2 y 250,10m2, respectivamente, según el proyecto de parcelación, expediente N-463/17, cuya Licencia se concedió a fecha de noviembre de 2017.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 282.108,31€.

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 0,63m2t/m2s).

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico presentado por D. JUAN RAMÍREZ MATEOS (D.N.I ***2804*), en representación de CONFORMAS REHABILITACION Y OBRA NUEVA S.L., para la construcción de 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y 2 PISCINAS sitas en las PARCELAS 18-A Y 18-B DE LA MANZANA P-10 DE LA UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA, de este término municipal, emplazada sobre dos parcelas con REFERENCIA CATASTRAL 3293736UF6539S0000ED y 3293737UF6539S0000SD, clasificadas como Suelo Urbano Consolidado y calificadas de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Tabico UR-TB-01, manzana P-10, con una edificabilidad de 0,63m2t/m2s).

Las obras se ajustarán al proyecto básico redactado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz, de fecha septiembre 2018, con número de colegiado 1393 por el COA de Málaga, y al proyecto básico modificado de fecha marzo 2019, presentado a fecha de 22/03/19, y con un presupuesto de ejecución material de 282.108,31€, 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.

17-05-2019

24/50



<p>CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47</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

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 2 unidades (vivienda y piscina).

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 9 de mayo de 2019, y cuya conclusión textual es:

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 908 de 15 de junio de 2015, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITAS EN LA PARCELA 11B DE LA MANZANA P-12 DE LA UR-TB-01, URB. SANTA CLARA:REF. M-00177/2018. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00177/2018

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-00177/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 11 de marzo de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº 000177/2018-M**

17-05-2019

25/50

<p>CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47</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
(MÁLAGA)**

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

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: PARCELA 11-B DE LA MANZANA P-12 DE LA UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA
PETICIONARIO: JORGE PEREZ PLAZA

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 29 de noviembre de 2018, con número de registro 15.943, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA en el lugar indicado, según proyecto básico redactado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz de fecha noviembre 2018, con número de colegiado 1393 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. E18-4107) de fecha 14/01/2019.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar pareada, en plantas sótano, baja y primera, de superficie construida 100,99m2 en planta sótano, 75,29m2 en planta baja y 78,04m2 en planta primera, con un total de 254,32m2 construidos, de los cuales 157,29m2 son computables para edificabilidad.

La parcela tiene una superficie de 250,00m2, según la Licencia de parcelación N-284/15, aprobada a fecha de julio 2015.

La piscina se prevé de una superficie de lámina de agua de 17,84m2.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 171.091,89€.

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-12, con una edificabilidad de 0,63m2t/m2s).

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico presentado por D. BALTASAR JESÚS RÍOS CRUZ, en representación de D. JORGE PEREZ PLAZA, para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA sitas en la PARCELA 11-B DE LA MANZANA P-12 DE LA UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 3196036UF6539N0001XY, 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-12, con una edificabilidad de 0,63m2t/m2s).

Las obras se ajustarán al proyecto básico redactado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz, de fecha noviembre 2018, con número de colegiado 1393 por el COA de Málaga, y con un presupuesto de ejecución material de

17-05-2019

26/50



CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47
---	--	--





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

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

171.091,89€, condicionado a la presentación de los certificados de intervención de los técnicos correspondientes, del Proyecto de Ejecución y del Estudio Básico de Seguridad y Salud.

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

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

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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 7 de mayo de 2019, y cuya conclusión textual es:

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 908 de 15 de junio de 2015, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN AUXILIAR Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITAS EN LA CALLE BENALMÁDENA, 317-A, URB. PINOS DE ALHAURÍN:REF. M-00057/2019. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: M-00057/2019

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

17-05-2019

27/50

CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190638677
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47





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-00057/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 9 de mayo de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº 000057/2019-M**

EDIFICACIÓN: DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN AUXILIAR Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
SITUACIÓN: C/ BENALMÁDENA, 317-A, URB. PINOS DE ALHAURÍN
PETICIONARIO: ALVARO DÍAZ SÁNCHEZ (D.N.I. **5428*)**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 20 de abril de 2019, con número de registro 5657, para DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN AUXILIAR Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA en el lugar indicado, según proyecto básico, redactado por el arquitecto D. José Fernando Gutiérrez Ubierna, visado por el COA de Málaga con fecha 26/02/19 y según proyecto básico modificado presentado a fecha de 02/05/19, con número de registro 5917.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

-Proyecto Básico y proyecto básico modificado
-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. E18-2853) de fecha 11/09/2018.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, en plantas sótano y baja, de superficie construida 98,63m² en planta sótano y 100,20m² en planta baja, con un total de 198,83m² de superficie construida, de los cuales 100,20m² son computables para edificabilidad.

La parcela tiene una superficie de 1.002,00m², según la segregación de expediente N-444/18 aprobada en Junta de Gobierno a fecha de noviembre 2018.

Se proyecta también la demolición de una edificación auxiliar de unos 20m².

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 105.325,25€.

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, siéndoles de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Pinos de Alhaurín, con una edificabilidad permitida de 0,133m²/m²s y una ocupación del 10%).

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico presentado por SOMDEL CONTRATAS, S.L., en representación de D. ALVARO DÍAZ SÁNCHEZ (D.N.I. ****5428*), para DEMOLICIÓN DE

17-05-2019

28/50



CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190638677
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47





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

EDIFICACIÓN AUXILIAR Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA sitas en la C/ BENALMÁDENA, 317-A, URB. PINOS DE ALHAURÍN, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 8165108UF5586N0001JO, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndoles de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Pinos de Alhaurín, con una edificabilidad permitida de 0,133m²/m²s y una ocupación del 10%).

Las obras se ajustarán al proyecto básico, redactado por el arquitecto D. José Fernando Gutiérrez Ubierna, visado por el COA de Málaga con fecha 26/02/19 y al proyecto básico modificado presentado a fecha de 02/05/19 y con un presupuesto de ejecución material de 105.325,25€, condicionado a la presentación de los certificados de intervención de los técnicos correspondientes, del Proyecto de Ejecución y del Estudio Básico de Seguridad y Salud.

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

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

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 2 unidades (demolición y 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 10 de mayo de 2019, y cuya conclusión textual es:

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 908 de 15 de junio de 2015, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

PUNTO Nº 14.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A LICENCIA DE

17-05-2019

29/50



CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190638677
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47





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

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

OCUPACIÓN PARA 18 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS SITAS EN LA CALLE BUQUE Nº 38, 36, 34, 32, 30, 28, 26, 24, 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6 Y 4, URB. RETAMAR:REF. O-00022/2019. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: O-00022/2019

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-00022/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 9 de mayo de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE OCUPACIÓN
REF. O-00022/2019**

**EDIFICACIÓN : 18 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS
SITUACIÓN: CALLE BUQUE N.º 38, 36, 34, 32, 30, 28, 26, 24, 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6 Y 4,
URBANIZACIÓN RETAMAR (ANTERIORMENTE SECTOR UR-1, MANZANA 9, PARCELAS 9-30 A 9-47).
PETICIONARIO: VIA CELERE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A.
Nº EXPTE. OBRA: M-109/2007**

INFORME TÉCNICO

ASUNTO.-

Se solicita licencia de ocupación para 18 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS SITAS EN CALLE BUQUE N.º 38, 36, 34, 32, 30, 28, 26, 24, 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6 Y 4, URBANIZACIÓN RETAMAR (referencia catastrales 2790120UF6529S0001WP, 2790119UF6529S0001BP, 2790118UF6529S0001AP, 2790117UF6529S0001WP, 2790116UF6529S0001HP, 2790115UF6529S0001UP, 2790114UF6529S0001ZP, 2790113UF6529S0001SP, 2790112UF6529S0001EP, 2790111UF6529S0001JP, 2790110UF6529S0001IP, 2790109UF6529S0001EP, 2790108UF6529S0001JP, 2790107UF6529S0001IP, 2790106UF6529S0001XP, 2790105UF6529S0001DP, 2790104UF6529S0001RP, 2790103UF6529S0001KP), de este término municipal, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 08/04/2019 y número de registro 2019-00004767.

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 902, relativo al alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles.
- Hoja de liquidación de Tasa por Licencia de Primera Ocupación.
- Certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las diferentes compañías suministradoras (ENDESA15/04/2019 y AQUALAURO 06/05/2019).
- Certificado de puesta a punto y funcionamiento de las instalaciones.
- Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del CTE conforme a lo establecido en el Decreto 6/2012 de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento contra la contaminación acústica en Andalucía.

INFORME.-

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 (expte. M-109/2007) para la construcción de 18 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS SITAS EN CALLE BUQUE N.º 38, 36, 34, 32, 30, 28, 26, 24, 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6 Y 4, URBANIZACIÓN RETAMAR, estando la parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 1, regulada por el artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

17-05-2019

30/50



CVE: 07E30009BED500Z5L8BOR2T2F4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190638677
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47





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

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

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-109/2007, a excepción de las siguientes modificaciones introducidas durante la ejecución de las obras:

Seis viviendas modelo 2A sitas en las parcelas de la 9-30 a la 9-35 se han desplazado hacia el interior de las parcelas 40 cms para que los vuelos estén a 4'00 metros de la separación a lindero público conforme a la normativa urbanística de aplicación.

Las dos viviendas del módulo 1 sitas en las parcelas 9-36 y 9-37 se han adelantado 2'00 metros hacia el lindero público con el objeto de garantizar la seguridad con respecto al muro del colindante cumpliendo igualmente las separaciones a linderos públicos y privados.

No se han construido las piscinas.

Se han realizado modificaciones estructurales en el sótano de las viviendas del modelo 2B situadas en las parcelas 9-38 a la 9-47.

Estas modificaciones son todos compatibles con la normativa urbanística de aplicación y se recogen tanto en el certificado final de obras del arquitecto como en los planos que acompañan a éste.

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 18 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS SITAS EN CALLE BUQUE N.º 38, 36, 34, 32, 30, 28, 26, 24, 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6 Y 4, URBANIZACIÓN RETAMAR (referencia catastrales 2790120UF6529S0001WP, 2790119UF6529S0001BP, 2790118UF6529S0001AP, 2790117UF6529S0001WP, 2790116UF6529S0001HP, 2790115UF6529S0001UP, 2790114UF6529S0001ZP, 2790113UF6529S0001SP, 2790112UF6529S0001EP, 2790111UF6529S0001JP, 2790110UF6529S0001IP, 2790109UF6529S0001EP, 2790108UF6529S0001JP, 2790107UF6529S0001IP, 2790106UF6529S0001XP, 2790105UF6529S0001DP, 2790104UF6529S0001RP, 2790103UF6529S0001KP), de este término municipal solicitada por VÍA CÉLERE DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A., emplazado sobre una parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 1, regulada por el artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal, todo lo anterior según la documentación final de obra emitida por el arquitecto D. JUAN CARLOS LAGUÍA ALLUÉ, visada por el COAMA el 29/03/2019 y el arquitecto técnico D. JUAN CRUZ CAMPOY visada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga el 22/03/2019.

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 10 de mayo 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. 908 de 15 de junio de 2015, 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."

17-05-2019

31/50

CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190638677
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47





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

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

PUNTO Nº 15.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA (800 €), RELACIONADA CON LA LICENCIA DE OBRA (M-00042/2017) Y LICENCIA DE OCUPACIÓN (O-00009/2019), SITA EN CALLE SANTA ELENA Nº 24:REF. A-00147/2019. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: A-00147/2019

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-00147/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 10 de mayo de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-00147/2019

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA EXPTE. M-042/2017 Y LICENCIA DE OCUPACIÓN EXPTE. 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 08/04/2019 y con n.º de registro 2019-00004759, devolución de una fianza de 800 € depositada el 19/04/2019 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

INFORME.-

Examinada la solicitud, se adjunta documento acreditativo del pago de la fianza; documento de 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, procede la devolución de la fianza.

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. 908 de 15 de junio de 2015, la concesión de la devolución de fianza de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado, dando traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

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

PUNTO Nº 16.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A INADMISIÓN DE ALEGACIONES EN TRÁMITE EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA Nº. 1591/2018 DICTADA CON FECHA 10 DE JULIO DE 2018 POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO-

17-05-2019

32/50

CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190638677
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47





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

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

ADMINISTRATIVO DE MÁLAGA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA: REF. R-00019/2014. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA

Exp: R-00019/2014
Asunto: Ejecución de sentencia

I.- Visto el informe emitido por el Asesor Jurídico en el expediente de referencia con fecha de 11 de abril de 2019, en el que se manifiesta lo siguiente:

“INFORME

Expediente R-19/14
Asunto: Inadmisión de alegaciones en trámite de ejecución de sentencia.

Se emite el presente informe, vistos los hechos que a continuación se relatan así como la normativa aplicable al efecto, en el expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística de referencia, tramitado contra D. José Quesada Medina (DNI ****4029*) y D^a. Magdalena España Gálvez (DNI ****4580*), por obras llevadas a cabo en la parcela catastral nº 34 del polígono 4.

Primero: En fecha 14 de agosto de 2014 tuvo entrada en este Ayuntamiento informe-denuncia 217/14 de la patrulla del Seprona de Málaga en el que se puso de manifiesto la ejecución de obras en la parcela catastral nº 34 del polígono 4.

Segundo: La Oficina Técnica Municipal elaboró informe de fecha 30 de septiembre de 2014, en el que se concretaban las obras en la construcción sin previa licencia municipal, en la parcela nº 34 del polígono 4 de una vivienda unifamiliar aislada desarrollada en dos plantas sobre rasante. Se informó que la planta inferior, parcialmente enterrada, se encuentra totalmente terminada y cuenta con una superficie construida de 337 m2, mientras que en la planta alta (de 337 m2 de superficie), que se encontraba en estructura, se estaba realizando un cerramiento e impermeabilización de la cubierta.

Se señaló que las obras resultaban contrarias a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al no estar vinculadas al uso agrícola, ganadero, forestal o cinegético de los terrenos en los que se encuentra, y que incumplían los parámetros de parcela mínima edificable, separación a linderos y edificabilidad establecidos en la normativa del Plan General de Ordenación Urbanística.

Tercero: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24 de octubre de 2014, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística, por los actos consistentes en la construcción sin licencia de una vivienda unifamiliar aislada de dos plantas sobre rasante (una de ellas semienterrada al adaptarse al nivel existente) de una superficie de 337 m2 por planta, en la parcela catastral nº 34 del Polígono 4, en contra del uso que el artículo 52 de la Ley 7/2002 atribuye a esta clase de suelo, e incumpliendo lo establecido en el artículo 253 de la normativa del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre, en cuanto a parcela mínima edificable, separación mínima a linderos y edificabilidad máxima. De dichos actos, presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se estableció como presuntos responsables a D. José Quesada Medina y a D^a. Magdalena España Gálvez.

La notificación de dicho acuerdo a los interesados fue practicada el 25 de octubre de 2014.

Cuarto: Tras seguirse la tramitación legalmente establecida para el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 26 de junio de 2015, se dictó resolución del expediente, ordenando a D. José Quesada Medina y a D^a. Magdalena España Gálvez que procedieran a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, mediante la demolición de la vivienda que había sido objeto del expediente, concediéndoles al efecto el plazo de un mes, con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podría dar lugar, mientras durase, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad de un mes y

17-05-2019

33/50



<p>CVE: 07E30009BED50025L8BOR2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47</p>
--	--	---





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

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

cuantía, en cada ocasión, de 40.568,06 €, cuantía correspondiente al 10% del valor de la obra (establecido en 405.680,60 € en el informe de la OTM de 30/09/14) en virtud de lo establecido en el artículo 184 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados. Dicha resolución les fue notificada el 26 de junio de 2015.

Quinto: En fecha 23 de julio de 2015, D. José Quesada Medina presentó Recurso Potestativo de Reposición frente al acuerdo de resolución de expediente aprobado por la Junta de Gobierno Local el 26 de junio de 2015.

El recurso de reposición fue resuelto mediante Decreto del Alcalde nº 295, de 26 de febrero de 2016, desestimando el mismo, y confirmando íntegramente la resolución recurrida. Dicho Decreto fue notificado a los interesados el día 8 de marzo de 2016.

Sexto: Contra el Decreto por el que se resolvió el recurso de reposición, fue interpuesto recurso contencioso – administrativo, que dió lugar al procedimiento nº 201/2016, seguido en el Juzgado de lo Contencioso – Administrativo nº 4 de Málaga. El día 30 de junio de 2017, el referido Juzgado dictó sentencia nº 195/2017, desestimando el recurso interpuesto.

José Quesada Medina y Dª. Magdalena España Gálvez presentaron recurso de apelación contra la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso - Administrativo nº 4, tramitado en expediente R. Apelación nº 1438/2017. La Sala de lo Contencioso – Administrativo de Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, dictó sentencia nº 1591/2018, con fecha 10 de julio de 2018, cuyo fallo es el siguiente:

“PRIMERO.- Estimar en parte el presente recurso de apelación promovido en nombre de don JOSÉ QUESADA MEDINA y doña MAGDALENA ESPAÑA GÁLVEZ contra la sentencia nº 195/2017, de 30 de junio, del Juzgado de lo Contencioso – Administrativo nº CUATRO de MÁLAGA, en el procedimiento nº 201/2016, que en parte revocamos.

SEGUNDO.- Estimar en parte el recurso contencioso – administrativo interpuesto en nombre de don JOSÉ QUESADA MEDINA y doña MAGDALENA ESPAÑA GÁLVEZ, declarar parcialmente no conformes a derecho, parcialmente nulos y sin efecto, tanto la resolución dictada por la Alcaldía – Presidencia del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre el día 26 de febrero de 2016 en el expediente R-19/14, como el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en su sesión de 26 de junio de 2015, que confirma en reposición, quedando la orden que en ellas se contiene a los recurrentes para que procedieran a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, a la demolición de la segunda planta sobre rasante, permaneciendo el resto en sus propios términos.”

Séptimo: En ejecución de lo establecido en la citada sentencia nº 1591/2018 dictada con fecha 10 de julio de 2018 por la Sala de lo Contencioso – Administrativo de Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 22 de marzo de 2019, acordó requerir a D. José Quesada Medina y a Dª. Magdalena España Gálvez para que procedan, en el plazo de un mes, a la demolición de la segunda planta sobre rasante de la vivienda que había sido objeto del expediente, con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad de un mes y cuantía, en cada ocasión, de 9.361,85 €, cuantía correspondiente al 10% del valor de la obra, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

Octavo: D. Carlos Samuel Martínez Ruiz, en representación de D. José Quesada Medina y Dª. Magdalena España Gálvez, ha presentado alegaciones con fecha 1 de abril de 2019, contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de marzo de 2019.

No cabe la presentación de alegaciones ni de recurso administrativo contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de marzo de 2019, que se ha dictado en ejecución de la sentencia de la Sala de lo Contencioso – Administrativo de Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía. Lo contrario sería abrir nuevamente en vía administrativa el debate del fondo del asunto, que ya ha sido resuelto en vía jurisdiccional. La pretendida oposición a la ejecución de la sentencia la deberá plantear, en su caso, en sede jurisdiccional.

Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la inadmisión a trámite de las alegaciones que se han presentado por el representante de D. José Quesada Medina y Dª. Magdalena España Gálvez, el día 1 de abril de 2019, contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 22 de marzo de 2019, dictado en ejecución de sentencia.

17-05-2019

34/50



CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190638677
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47





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

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

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

II.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, por delegación mediante Decreto nº 908 de 15 de junio de 2015, se acuerde:

Dictar resolución en ejecución de la sentencia nº. 1591/2018 dictada con fecha 10 de julio de 2018 por la Sala de lo Contencioso – Administrativo de Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, inadmitiendo a trámite las alegaciones que se han presentado por el representante de D. José Quesada Medina y Dª. Magdalena España Gálvez, el día 1 de abril de 2019, contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 22 de marzo de 2019, dictado en ejecución de sentencia.

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 PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR EL CERRAMIENTO DE TERRAZA EN C/ REALES ALCÁZARES Nº 17, 1º A: REF. S-00010/2019. 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-00010/2019
Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 8 de mayo de 2019, que a continuación se transcribe:

“INFORME

Expte. S-10/19
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 26 de abril de 2019, del que resulta que:

“INFORME TÉCNICO

Ref.: D-00003-2019
Asunto: Inspección Urbanística. Obras ejecutadas.
Situación: C/ Reales Alcázares n.º 88, Esc. 1, Pl. 1, Pta. A (datos catastrales)

El Técnico que suscribe, informa:

Antecedentes:

1º.- Que con fecha 30/01/2019 y nº de registro de entrada 1154, se ha presentado escrito de denuncia por parte de D. Juan Antonio Amador Simón con DNI: ***2317* referente a la construcción de una ampliación de vivienda (cerramiento y cubrición de azotea transitable) sita en Calle Reales Alcázares n.º 17, 1º A (n.º 88 según datos catastrales, ref. catastral: 0789116UF6508N0002QQ) de este término municipal.

2º.- Por parte de la Policía Local de este Municipio se realiza visita de inspección el pasado 15/02/2018 y se emite informe y reportaje fotográfico (n.º reg. Salida 341 de fecha 18/02/2019), el cual se transcribe:

17-05-2019

35/50

<p>CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47</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

“Que tras numerosas visitas al domicilio de referencia, en el cual se han ejecutado las obras que se detallan a continuación, el resultado ha sido negativo por no haber nadie en la vivienda.

Que inspeccionada la obra desde el exterior del domicilio, se pudo comprobar como el titular de la vivienda ha realizado un cerramiento de una terraza, con medio muro de obra y acristalamiento superior, así como cubierta...”

3º.-Las obras denunciadas consisten (tal y como se expone en la denuncia presentada), en la construcción de una ampliación de vivienda (elevación de planta) en la zona de la cubierta transitable de la edificación perteneciente al denunciado.

Informe:

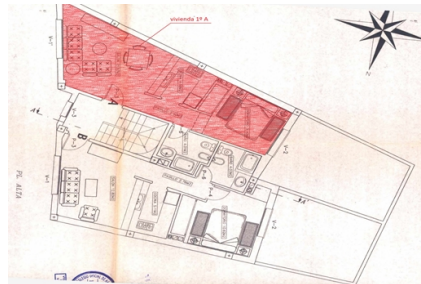
De acuerdo con los datos catastrales de la vivienda obtenidos de la oficina virtual del catastro, la vivienda existente es del año 2003 (año de construcción).

Tras consultar con los datos obrantes al respecto en este Departamento se comprueba que existe licencia de obra para el la construcción de “4 apartamentos” en Urbanización Huerto Palacio , n.º 88, de Alhaurín de la Torre, mediante Proyecto Básico y de Ejecución redactado por D. Juan Carlos Laguía Allué visado por el COAAO el 13/07/2000, al que se le Anexa un modificado del mismo redactado por D. Luis Olivares Fuentes visado por el COAMA el 16/07/2002 por el que se reforma la Planta Baja para ubicar una sola vivienda. Dicha licencia fué concedida en sesión celebrada el día 22/08/2002 a D. José Mengíbar Gallego, para vivienda y 2 apartamentos (expte.: M-086/02)

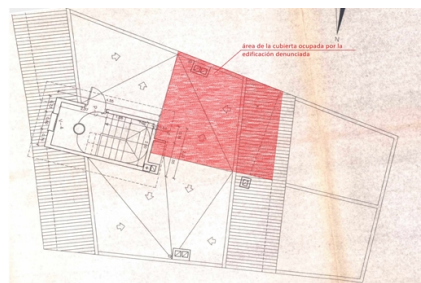
La vivienda que nos ocupa (Planta alta, vivienda tipo A), tiene las dimensiones siguientes según Anexo al Proyecto Básico y ejecución de 1 vivienda y 2 apartamentos (para el cual se concedió la licencia), así como lo descrito en datos registrales:

Superficie útil: 36,00 m²
Superficie construida: 42,56 m²

En dicho proyecto se cita que: “existe una terraza-azotea de 53,99 m², vinculada a las viviendas” y en escritura de préstamo hipotecario que: “tiene el uso exclusivo y excluyente de la zona de cubierta transitable que abarque dicha finca.”



Planta alta



Planta de cubierta

17-05-2019

36/50



<p>CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47</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

Parte de esta superficie de cubierta transitable ha sido ocupada por una edificación que describimos más adelante.

Para un mejor entendimiento de lo anteriormente descrito se expone a continuación fotografía de la ampliación denunciada realizadas por los agentes y que consta en el informe de inspección de 15/02/2019.



**AMPLIACIÓN
OBJETO DE LA
DENUNCIA**

De todo lo anterior se concluye que:

1º.-Se han realizado obra de ampliación de la vivienda existente, las cuales consisten en:

-Elevación de planta ocupando parte de la cubierta (azotea transitable) con la siguiente edificación: cerramiento perimetral de medio pie de ladrillo enfoscado (hprox=1 m), carpintería exterior de aluminio (ventana acristalada corredera y compacto incorporado de persiana de lamas) y cubierta tipo panel "sandwich".

Sup. aprox.= 5x4= 20 m² (hproxtotal=2,20 m)

2º.-Las obras, conforme a las fotografías aéreas consultadas, se han realizado durante este año 2019 (en la fotografía de fecha 17/06/2018 no aparece todavía la construcción denunciada):



Fotografía aérea Google Earth Pro (17/06/2018)

3º.- Los presuntos responsables de su ejecución son:

-Promotor de las obras, titular catastral y registral:

D. ANTONIO MIGUEL ENAMORADO GARCÍA con DNI: **9182***

4º.- Comprobado los archivos existentes en este Departamento, por personal adscrito al mismo, **no consta la licencia preceptiva para realizar las obras denunciadas.**

5º.-Las obras se encuentran finalizadas.

17-05-2019

37/50

<p>CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47</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

6º.- La parcela donde se emplazan las obras denunciadas, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N4 en su grado 1, todo ello de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal. La tipología edificatoria en el caso que nos ocupa es PB+1+ático (casetón escalera)

De acuerdo con el planeamiento vigente, dichas obras **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación y por tanto las obras serían **NO LEGALIZABLES**.

El parámetro urbanístico de incumplimiento sería el siguiente:

"art. 194.7.- Edificabilidad y ocupación de la parcela. a) Sub-zona N41. En esta zona el índice de edificabilidad asignado será el que figura en el plano de Calificación de la Revisión de las NNSS....."

En el caso que nos ocupa el índice de edificabilidad máximo es de **1,4 m²/m²s** según el plano de Calificación consultado. La edificabilidad para la que se le concedió licencia, que figuraba en proyecto y fué ejecutada es de: 190,62 m²t (sup. Construida)/ 136,70 m²s (superficie parcela) = **1,394 m²/m²s** (la parcela tiene prácticamente agotada la edificabilidad prevista en la normativa urbanística vigente).

Con la nueva construcción aumenta dicha edificabilidad y quedaría como sigue:

Total superficie construida= 190,62 m² + 20 m² =210,62m²/136,70 =**1.54 m²/m²s**

Por tanto, al ser **1.54 m²/m²s > 1,4 m²/m²s**, la edificación denunciada incumple el parámetro urbanístico de edificabilidad fijado en el planeamiento.

Cabe mencionar, que la construcción denunciada tiene una de sus fachadas acristalada medianera con parcela colindante, creando una servidumbre de luces y vistas prohibida, en principio, por el Código Civil.

7º.- En base a esto, se propone la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

8º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado los valores medios estimativos de la construcción 2019 publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, concretamente los correspondientes a "viviendas edificio plurifamiliar medianeras" por ser el módulo que se considera más ajustado a las obras realizadas. A este módulo se le aplicarán la estimación porcentual indicada en dicha publicación al ser una obra de ejecución parcial:

El valor de dicho módulo es de 689 €/m².

Estimación porcentual: Albañilería 24%, Carpintería y cerrajería 13%, Cubierta 8%, Vidrios 2%, Instalación eléctrica 3%.....Total 50%

Módulo ajustado: 689 €/m² x 0,5 = 344,50 €/m²

Superficie de ampliación: 20 m².

De esta forma la valoración de las obras quedaría de la siguiente forma:

P.E.M. : 20 m² x 344,50 €/m² = 6.890,00 €.

Total Valoración: 6.890,00 €.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

17-05-2019

38/50

<p>CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47</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: 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 elevación de planta ocupando parte de la cubierta (azotea transitable), en una superficie de 20 m2, en Calle Reales Alcázares nº 17, 1º A, con referencia catastral 0789116UF6508N0002QQ, incumpliendo la edificabilidad máxima permitida en el artículo 194.4 de la normativa del PGOU Adaptado.

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 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.

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 Miguel Enamorado García (DNI ****9182*), como presunto promotor y propietario del terreno en el que se han ejecutado las obras, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

5º Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 218 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del cincuenta al cien por cien del valor de la obra la realización de obras de construcción o edificación e instalación, en unidades aptas al efecto o en parcelas o solares edificables, cuando contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable en materia de usos, situación de la edificación y ocupación permitida en la superficie de la parcela, edificabilidad y ocupación y altura. 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 75% del valor de la obra, por importe de 5.167,50 €, según los siguientes cálculos:

Valor de la obra ejecutada (Según Informe de la OTM de 26/04/2019)... 6.890,00 €
Sanción grado medio:..... 6.890 x 75% = 5.167,50 €

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.

17-05-2019

39/50



<p>CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47</p>
--	--	---





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

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

b) 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.”

II.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 908 de 15 de junio de 2015, 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 elevación de planta ocupando parte de la cubierta (azotea transitable), en una superficie de 20 m2, en Calle Reales Alcázares nº 17, 1º A, con referencia catastral 0789116UF6508N0002QQ, incumpliendo la edificabilidad máxima permitida en el artículo 194.4 de la normativa del PGOU Adaptado.

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 suscriptor, 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 Miguel Enamorado García (DNI ****9182*), como presunto promotor y propietario del terreno en el que se han ejecutado las obras, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

Quinto: Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 218 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del cincuenta al cien por cien del valor de la obra la realización de obras de construcción o edificación e instalación, en unidades aptas al efecto o en parcelas o solares edificables, cuando contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable en materia de usos, situación de la edificación y ocupación permitida en la superficie de la parcela, edificabilidad y ocupación y altura. 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 75% del valor de la obra, por importe de 5.167,50 €, según los siguientes cálculos:

17-05-2019

40/50

<p>CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47</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

Valor de la obra ejecutada (Según Informe de la OTM de 26/04/2019)... 6.890,00 €
Sanción grado medio:..... 6.890 x 75% = 5.167,50 €

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 18.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR EL CERRAMIENTO DE TERRAZA EN C/ REALES ALCÁZARES Nº 17, 1º A: REF. R-00010/2019. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Exp: R-00010/2019

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

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe así como el informe de la Oficina Técnica Municipal, fechado el 8 de mayo de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. R-10/19

Asunto: Inicio procedimiento restablecimiento del orden jurídico perturbado.

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 8 de mayo de 2019, del que resulta que:

“INFORME TÉCNICO

Ref.: D-00003-2019

Asunto: Inspección Urbanística. Obras ejecutadas.

Situación: C/ Reales Alcázares n.º 88, Esc. 1, Pl. 1, Pta. A (datos catastrales)

17-05-2019



CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190638677
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47





**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 Técnico que suscribe, informa:

Antecedentes:

1º.- Que con fecha 30/01/2019 y nº de registro de entrada 1154, se ha presentado escrito de denuncia por parte de D. Juan Antonio Amador Simón con DNI: ***2317* referente a la construcción de una ampliación de vivienda (cerramiento y cubierta de azotea transitable) sita en Calle Reales Alcázares n.º 17, 1º A (n.º 88 según datos catastrales, ref. catastral: 0789116UF6508N0002QQ) de este término municipal.

2º.- Por parte de la Policía Local de este Municipio se realiza visita de inspección el pasado 15/02/2018 y se emite informe y reportaje fotográfico (n.º reg. Salida 341 de fecha 18/02/2019), el cual se transcribe:

“Que tras numerosas visitas al domicilio de referencia, en el cual se han ejecutado las obras que se detallan a continuación, el resultado ha sido negativo por no haber nadie en la vivienda.

Que inspeccionada la obra desde el exterior del domicilio, se pudo comprobar como el titular de la vivienda ha realizado un cerramiento de una terraza, con medio muro de obra y acristalamiento superior, así como cubierta....”

3º.-Las obras denunciadas consisten (tal y como se expone en la denuncia presentada), en la construcción de una ampliación de vivienda (elevación de planta) en la zona de la cubierta transitable de la edificación perteneciente al denunciado.

Informe:

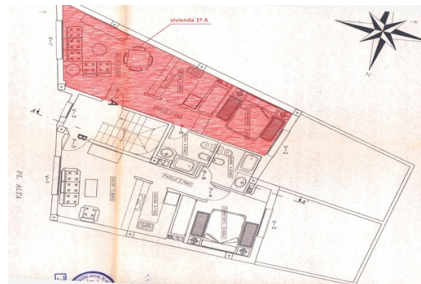
De acuerdo con los datos catastrales de la vivienda obtenidos de la oficina virtual del catastro, la vivienda existente es del año 2003 (año de construcción).

Tras consultar con los datos obrantes al respecto en este Departamento se comprueba que existe licencia de obra para la construcción de “4 apartamentos” en Urbanización Huerto Palacio , n.º 88, de Alhaurín de la Torre, mediante Proyecto Básico y de Ejecución redactado por D. Juan Carlos Lagüa Allué visado por el COAAO el 13/07/2000, al que se le Anexa un modificado del mismo redactado por D. Luis Olivares Fuentes visado por el COAMA el 16/07/2002 por el que se reforma la Planta Baja para ubicar una sola vivienda. Dicha licencia fué concedida en sesión celebrada el día 22/08/2002 a D. José Mengíbar Gallego, para vivienda y 2 apartamentos (expte.: M-086/02)

La vivienda que nos ocupa (Planta alta, vivienda tipo A), tiene las dimensiones siguientes según Anexo al Proyecto Básico y ejecución de 1 vivienda y 2 apartamentos (para el cual se concedió la licencia), así como lo descrito en datos registrales:

Superficie útil: 36,00 m²
Superficie construida: 42,56 m²

En dicho proyecto se cita que: “existe una terraza-azotea de 53,99 m², vinculada a las viviendas” y en escritura de préstamo hipotecario que: “tiene el uso exclusivo y excluyente de la zona de cubierta transitable que abarque dicha finca.”



Planta alta

17-05-2019

42/50

<p>CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47</p>
--	--	---

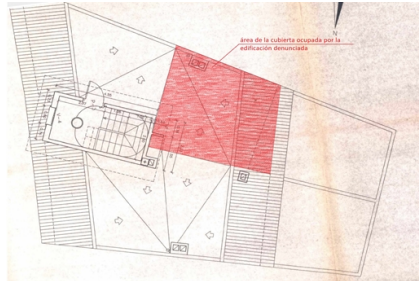




**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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



Planta de cubierta

Parte de esta superficie de cubierta transitable ha sido ocupada por una edificación que describimos más adelante.

Para un mejor entendimiento de lo anteriormente descrito se expone a continuación fotografía de la ampliación denunciada realizadas por los agentes y que consta en el informe de inspección de 15/02/2019.



**AMPLIACIÓN
OBJETO DE LA
DENUNCIA**

De todo lo anterior se concluye que:

1º.-Se han realizado obra de ampliación de la vivienda existente, las cuales consisten en:

-Elevación de planta ocupando parte de la cubierta (azotea transitable) con la siguiente edificación: cerramiento perimetral de medio pie de ladrillo enfoscado (hprox=1 m), carpintería exterior de aluminio (ventana acristalada corredera y compacto incorporado de persiana de lamas) y cubierta tipo panel "sandwich".

Sup. aprox.= 5x4= 20 m² (hproxtotal=2,20 m)

2º.-Las obras, conforme a las fotografías aéreas consultadas, se han realizado durante este año 2019 (en la fotografía de fecha 17/06/2018 no aparece todavía la construcción denunciada):



Fotografía aérea Google Earth Pro (17/06/2018)

17-05-2019

43/50



<p>CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47</p>
--	--	---





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

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

3º.- Los presuntos responsables de su ejecución son:

-Promotor de las obras, titular catastral y registral:

D. ANTONIO MIGUEL ENAMORADO GARCÍA con DNI: **9182***

4º.- Comprobado los archivos existentes en este Departamento, por personal adscrito al mismo, **no consta la licencia preceptiva para realizar las obras denunciadas.**

5º.-Las obras se encuentran finalizadas.

6º.- La parcela donde se emplazan las obras denunciadas, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N4 en su grado 1, todo ello de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal. La tipología edificatoria en el caso que nos ocupa es PB+1+ático (casetón escalera)

De acuerdo con el planeamiento vigente, dichas obras **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación y por tanto las obras serían **NO LEGALIZABLES.**

El parámetro urbanístico de incumplimiento sería el siguiente:

"art. 194.7.- Edificabilidad y ocupación de la parcela. a) Sub-zona N41. En esta zona el índice de edificabilidad asignado será el que figura en el plano de Calificación de la Revisión de las NNSS....."

En el caso que nos ocupa el índice de edificabilidad máximo es de **1,4 m²/m²s** según el plano de Calificación consultado. La edificabilidad para la que se le concedió licencia, que figuraba en proyecto y fué ejecutada es de: 190,62 m²/m²s (sup. Construida)/ 136,70 m²s (superficie parcela) = **1,394 m²/m²s** (la parcela tiene prácticamente agotada la edificabilidad prevista en la normativa urbanística vigente).

Con la nueva construcción aumenta dicha edificabilidad y quedaría como sigue:

Total superficie construida= 190,62 m² + 20 m² =210,62m²/136,70 =**1.54 m²/m²s**

Por tanto, al ser **1.54 m²/m²s > 1,4 m²/m²s**, la edificación denunciada incumple el parámetro urbanístico de edificabilidad fijado en el planeamiento.

Cabe mencionar, que la construcción denunciada tiene una de sus fachadas acristalada medianera con parcela colindante, creando una servidumbre de luces y vistas prohibida, en principio, por el Código Civil.

7º.- En base a esto, se propone la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

8º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado los valores medios estimativos de la construcción 2019 publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, concretamente los correspondientes a "viviendas edificio plurifamiliar medianeras" por ser el módulo que se considera más ajustado a las obras realizadas. A este módulo se le aplicarán la estimación porcentual indicada en dicha publicación al ser una obra de ejecución parcial:

El valor de dicho módulo es de 689 €/m².

Estimación porcentual: Albañilería 24%, Carpintería y cerrajería 13%, Cubierta 8%, Vidrios 2%, Instalación eléctrica 3%.....Total 50%

Módulo ajustado: 689 €/m² x 0,5 = 344,50 €/m²

Superficie de ampliación: 20 m².

De esta forma la valoración de las obras quedaría de la siguiente forma:

17-05-2019

44/50

<p>CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47</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

P.E.M. : 20 m2 x 344,50 €/m² = 6.890,00 €.

Total Valoración: 6.890,00 €.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

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

Primero: Incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la comisión de infracción consistente en la elevación de planta ocupando parte de la cubierta, con una superficie de 20 m2, en Calle Reales Alcázares nº 17, 1º A, con referencia catastral 0789116UF6508N0002QQ excediendo la edificabilidad máxima permitida en el artículo 194.7 de la normativa del Plan General de Ordenación Urbanística en cuanto a las condiciones de las vallas.

Segundo: En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra D. Antonio Miguel Enamorado García (con D.N.I. ****9182*), propietario del inmueble en el que las obras se han ejecutado, según consta en nota simple registral obrante en el expediente.

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 26 de abril 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 mediante la demolición de la parte del vallado que incumple la normativa.

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

Cuarto: Hacer saber a los interesados que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 59 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

17-05-2019

45/50

<p>CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47</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

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 3438 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."

II.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 908 de 15 de junio de 2015, se acuerde:

Primero: Incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la comisión de infracción consistente en la elevación de planta ocupando parte de la cubierta, con una superficie de 20 m2, en Calle Reales Alcázares nº 17, 1º A, con referencia catastral 0789116UF6508N0002QQ excediendo la edificabilidad máxima permitida en el artículo 194.7 de la normativa del Plan General de Ordenación Urbanística en cuanto a las condiciones de las vallas.

Segundo: En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra D. Antonio Miguel Enamorado García (con D.N.I. ****9182*), propietario del inmueble en el que las obras se han ejecutado, según consta en nota simple registral obrante en el expediente.

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 26 de abril 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 mediante la demolición de la parte del vallado que incumple la normativa.

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

Cuarto: Hacer saber a los interesados que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 59 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

17-05-2019

46/50



<p>CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20190638677 Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47</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

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 3438 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 19.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA A ADJUDICACION DE PLACA DE VADO PERMANENTE: EXPT. 1001689/2019ALHAU-VD00026/2019-755-A. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Con fecha de 2 de mayo de 2019, bajo el número de orden 5936 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud (expediente 1001689/2019 ALHAU) de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

Una vez aportada, por el solicitante, la documentación exigida en la Ordenanza reguladora de la licencia de vados (BOP nº 172, de 6 de Septiembre de 2.000, y BOP nº 122, de 24 de Junio de 2.004), y evacuado informe por la Policía Local, en el marco de lo establecido en los artículos 7 y 38.4 del Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de Marzo, por el que se aprueba el Texto articulado de la ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; y en los términos de los artículos 29.3 y 30.2 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y 57.2 del Decreto 18/2.006 de 24 de Enero, que desarrolla a la anterior, **se propone a la Junta de Gobierno local, por delegación del Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:**

PRIMERO: Conceder, a Don Antonio Nogales Ramírez.con D.N.I. ****6015* licencia de vado nº 755-A, sito en la calle Alberca 10, haciéndose constar que la reserva de estacionamiento tiene validez, única y exclusivamente a la zona delimitada por el vado, sin que pueda hacerse extensiva a la acera opuesta (art. 3.4 de la Ordenanza).

SEGUNDO: Que las medidas aprobadas son:

Anchura portón	2,55 m.
Anchura acera	1,55 m.
Anchura calzada	7 m.
Nº vehículos que utiliza	2
Rebaje	SI
Medida del rebaje	2,55 m.
Medida interior	3 x 4 m.
Cumple no la normativa de concesión de vado permanente	SI

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

17-05-2019

47/50

CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190638677
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47





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

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

CUARTO: Notificar al interesado a los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, EL CONCEJAL DELEGADO. Fdo: Salvador Herrera Donaire.”

PUNTO Nº 20.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA A ADJUDICACION DE PLACA DE VADO PERMANENTE: EXPT. 1001461/2019ALHAU-VD00027/2019-756-A. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Con fecha de 2 de mayo de 2019, bajo el número de orden 5932 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud (expediente 1001461/2019 ALHAU) de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

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

PRIMERO: Conceder, a Doña Rocio Moreno Rojano.con D.N.I. ****1648* licencia de vado nº 756-A, sito en la calle Traiña 10, haciéndose constar que la reserva de estacionamiento tiene validez, única y exclusivamente a la zona delimitada por el vado, sin que pueda hacerse extensiva a la acera opuesta (art. 3.4 de la Ordenanza).

SEGUNDO: Que las medidas aprobadas son:

Anchura portón	2,50 m.
Anchura acera	1 m.
Anchura calzada	6 m.
Nº vehículos que utiliza	2
Rebaje	SI
Medida del rebaje	2,50 m.
Medida interior	2,50 x 10 m.
Cumple no la normativa de concesión de vado permanente	SI

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

CUARTO: Notificar al interesado a los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, EL CONCEJAL DELEGADO. Fdo: Salvador Herrera Donaire.”

17-05-2019

48/50

CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05

DOCUMENTO: 20190638677
Fecha: 17/05/2019
Hora: 12:47





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

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

PUNTO Nº 21.- ASUNTOS URGENTES. PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE FIESTAS, RELATIVA A APERTURA NUEVO PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES ENTRE LOS DÍAS 20 A 24 DE MAYO DE 2019 PARA LOS ESPACIOS VACANTES I-2, I-3, P-1 y 96: EXPTE. 2019-AGF-00002. Por el Sr. Concejel Delegado de Fiestas, se presenta en el acto, motivación de urgencia del siguiente tenor literal:

“Motivación de urgencia para propuesta relativa a apertura de nuevo plazo de presentación de solicitudes entre los días 20 a 24 de mayo de 2019 a fin de la adjudicación conforme a la vigente ordenanza reguladora de la instalación y funcionamiento de casetas de feria de los espacios identificados en el plano parcelario como I-2, I-3, P-1 Y P-6. Feria San Juan Bautista 2019. EXPTE: 2019 – AGF - 00002

D. Pablo Montesinos Cabello, Concejel de Fiestas Populares,

Expone:

Que dada la proximidad de las fechas en que se procederá a la celebración de la festividad en honor a San Juan Bautista para el año 2019, y siendo necesario seguir los trámites procedimentales que vienen establecidos en la Ordenanza reguladora de la Instalación de y Funcionamiento de Casetas de Feria, resulta necesario incluir por vía de urgencia la propuesta que se acompaña, a fin de que pueda resolverse el expediente relativo a dicha propuesta

Propone:

Que la propuesta que se acompaña en relación al procedimiento de adjudicación de espacios para casetas de feria San Juan Bautista 2019, sea admitida por vía de urgencia en la próxima Junta de Gobierno Local.

En Alhaurín de la Torre a fecha de la firma electrónica. El Concejel de Fiestas Populares. Fdo. Pablo Francisco Montesinos Cabello.”

Sometida por la Presidencia la urgencia a votación, fue aprobada por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Junta.

Seguidamente por el Sr. Concejel Delegado de Fiestas, se presenta en el acto propuesta, relativa a apertura de nuevo plazo de presentación de solicitudes para adjudicación de espacios para casetas de la Feria de San Juan Bautista 2.019:

“PROPUESTA QUE PRESENTA EL CONCEJAL DELEGADO DE FIESTAS POPULARES A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL RELATIVA A LA APERTURA DE NUEVO PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES ENTRE LOS DÍAS 20 A 24 DE MAYO DE 2019 A FIN DE LA ADJUDICACIÓN CONFORME A LA VIGENTE ORDENANZA REGULADORA DE LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE CASETAS DE FERIA DE LOS ESPACIOS IDENTIFICADOS EN EL PLANO PARCELARIO COMO I-2, I-3, P-1 Y P-6. FERIA SAN JUAN BAUTISTA 2019 EXPTE: 2019 – AGF - 00002

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante acuerdo adoptado al punto 11 del orden del día por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 10 de mayo de 2019 se acordó:

- Apertura de nuevo plazo de presentación de solicitudes entre los días 13 a 17 de mayo de 2019 a fin de la adjudicación conforme a la vigente ordenanza reguladora de la instalación y funcionamiento de casetas de feria de los espacios identificados en el plano parcelario como I-2, I-3, P-1 y P-6.
- Publicar el presente acuerdo en el tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre para general conocimiento, sin perjuicio de la difusión que pueda realizarse por la Concejalía para el general conocimiento.

SEGUNDO.- A día de la fecha no se ha procedido a publicar el referido acuerdo en el tablón de anuncios tal como se

17-05-2019

49/50

CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190638677
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47





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

había acordado.

Es por ello que procede aperturar nuevo plazo de presentación de solicitudes, esta vez entre los días 20 a 24 de mayo de 2019 ambos incluidos para los espacios a que se refiere el acuerdo de Junta de Gobierno a que se ha hecho referencia en el antecedente primero.

De conformidad con los antecedentes que preceden, esta Concejalía propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

1.- Apertura de nuevo plazo de presentación de solicitudes entre los días 20 a 24 de mayo ambos incluidos a fin de la adjudicación conforme a la vigente ordenanza reguladora de la instalación y funcionamiento de casetas de feria de los espacios identificados en el plano parcelario como I-2, I-3, P-1 y P-6.

2.- Publicar el presente acuerdo en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre para general conocimiento, sin perjuicio de la difusión que pueda realizarse por la Concejalía para el general conocimiento.

En Alhaurín de la Torre a fecha de la firma electrónica. El Concejal de Fiestas Populares. Fdo. Pablo Francisco Montesinos Cabello.”

La Junta de Gobierno Local, acordó por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación, a la referida propuesta.”

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

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

Vº. Bº.

EL ALCALDE

Fdo.: JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mª. AUXILIADORA GÓMEZ SANZ

17-05-2019

50/50

CVE: 07E30009BED500Z5L8B0R2T2F4	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190638677
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2019 12:47:05	Fecha: 17/05/2019 Hora: 12:47

