



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

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

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

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA
EL DÍA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

ASISTENTES:

Presidente/a:

JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA

Concejales:

PRUDENCIO JOSÉ RUÍZ RODRÍGUEZ

ABEL PEREA SIERRA

PABLO FRANCISCO MONTESINOS CABELLO

JESSICA TRUJILLO PÉREZ

SUSANA VALERO OVIEDO

Ausencia justificada:

MANUEL LÓPEZ MESTANZA

Secretaria General:

M^a. AUXILIADORA GÓMEZ SANZ

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:40 horas del día 18 de septiembre de 2020, previa convocatoria, se reúnen en el Salón de los Alcaldes 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 11-09-2020. El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación sobre el borrador del acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y quedando aprobada la misma.

PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00263/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE PARCELACIÓN DE PARCELAS, SITAS EN TN UE-RO-03, ROMERAL NORTE 3, 33 P, C/ AVIÓN CUATRO VIENTOS Nº 10, BDA. EL ROMERAL. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00263/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

18-09-2020

1/48

CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40

DOCUMENTO: 20200981200
Fecha: 18/09/2020
Hora: 12:17





**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-00263/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 24 de agosto de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE SEGREGACIÓN/AGRUPACIÓN
Expte n.º: N-00263/2020
(relacionado con N-00179/2006
y N-00180/2006)**

**TIPO DE OBRA: SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN DE PARCELAS
SITUACIÓN: TN UE-RO-03[ROMERAL NORTE 3] 33[P] C/ AVIÓN CUATRO VIENTOS, N.º 10
BDA. EL ROMERAL (ref. Cat. n.º: 0328906UF6603S0001HB)
PETICIONARIO: Dña. EMILIA GONZÁLEZ RUIZ, con DNI: ***6904****

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 25/07/2020 y número de registro 9019, para SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN DE PARCELAS, en el lugar indicado, según proyecto redactado por el Arquitecto D. Jose Antonio Guzmán Millán y visado por el COA de Málaga en fecha 15/07/2020 con n.º de expediente 2020/002101/001.

Anexo a dicho proyecto se presenta la siguiente documentación:

- Notas simples registrales.
- Identificación catastral.
- Autorización de la representación a favor de D. Jose Antonio Guzmán Millán con DNI: ***4422**.
- Justificante pago de tasa urbanística.

ANTECEDENTES.-

1º.- Sobre dicha parcela se aprobó, bajo Licencia Urbanística con expediente **N-179/06** del 25 de mayo de 2006, la alineación de su parcela, obteniendo una longitud a vial público de 85,50 metros y debiendo ceder al ayuntamiento 343,34 m².

2º.- Tras la alineación, se procede a la segregación de la finca matriz (Finca 2.521 inscrita en el Registro de la Propiedad de Málaga nº7, Tomo 457, Libro 121, folio, 56) para lo cual se obtuvo la oportuna Licencia Urbanística de Segregación, expediente número **N-180/06** del 5 de marzo de 2007, con el resultado de la segregación en cinco parcelas independientes:

- Parcela 1: 352'55 m².
- Parcela 2: 170'30 m².
- Parcela 3: 267'85 m².
- Parcela 4: 238'79 m².
- Parcela 5: 201'37 m².

La parcela catastral matriz de esta segregación es una parcela neta con una superficie de 1.230'84 m² que forma parte de la parcela catastral n.º 0328906UF6603S0001HB (con una superficie de 8.246 m²).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se redacta el proyecto con el fin de segregar inicialmente una parte de parcela de terreno de su propiedad (denominada “Parcela 3” del proyecto de parcelación con Licencia Urbanística N-180/06) situada junto a la plaza “Los González”, en dos unidades de parcelas afectadas por las mismas condiciones urbanísticas y, que posteriormente, la parte residual segregada será agregada a las parcelas colindante: “Parcela 4 y Parcela 5”.

Por nuevas necesidades de la propiedad, el objeto de este proyecto es, en primer lugar, la segregación y división de la parcela en dos unidades desiguales de parcelas con una superficie resultante de **248,75 m²** y **19,10 m²** respectivamente, perteneciente al suelo urbano de la superficie de la denominada “Parcela 3”:

18-09-2020



| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40</p> | <p>DOCUMENTO: 20200981200 Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17</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

Segregación:

- Parcela matriz.- Parcela 3 sup.: 267,85 m²
- Parcelas segregadas.- Parcela 3A sup.: 248,75 m² y Parcela 3B sup.: 19,10 m².

En segundo lugar, una vez obtenida la segregación, con la división en dos partes resultantes (una de ellas residual), proceder a la agregación de la parte residual de uso residencial a la finca colindante denominada "Parcela 4" que, a su vez, se unifica con la denominada "Parcela 5":

Agrupación:

- Parcelas origen.-Parcela 3A sup.: 248,75 m², Parcela 3B sup.: 19,10 m², Parcela 4 sup.: 238'79 m² y Parcela 5 sup.: 201'37 m²
- Parcelas resultantes.- **Parcela 3A sup.: 248,75 m² y Parcela 4A sup.: 459,26 m² (Parcela 3B+Parcela 4+Parcela 5)**

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que se pretende segregar una parcela de superficie de 267,85 m² (Parcela 3) en dos parcelas, para posteriormente una de ellas (Parcela 3B) agregarla a las Parcela 4 y 5, formando la Parcela 4A, tal como se describe en el apartado anterior.

La parcela donde se solicita la segregación está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-8, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Que los terrenos que nos ocupan están clasificados como Suelo Urbano y calificados con la Ordenanza N-8, regulada según lo dispuesto en el artículo 198 de la Normativa de la Revisión de la NN.SS., y donde concretamente en su apartado 5, se fija para la parcela mínima los siguientes mínimos dimensionales:

| | |
|---------------------|--------------------|
| * Superficie: | 125 m ² |
| * Anchura Media: | 8 mts. |
| * Ancho de fachada: | 8 mts. |
| * Fondo: | 15mts. |

Las parcelas resultantes, fruto de la segregación y agregación de parcelas, "Parcela 3-A" y "Parcela 4-A", las condiciones exigida por esta ordenanza N8.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia urbanística presentada por Dña. EMILIA GONZÁLEZ RUIZ, con DNI: ***6904** para SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN DE PARCELAS sita en TN UERO-03[ROMERAL NORTE 3] 33[P], C/ AVIÓN CUATRO VIENTOS, N.º 10, BDA. EL ROMERAL (ref. Cat. n.º: 0328906UF6603S0001HB), de este término municipal.

La segregación se otorga en base al proyecto de segregación y agrupación de parcelas redactado por D. Jose Antonio Guzmán Millán y visado por el COA de Málaga en fecha 15/07/2020 con n.º de expediente 2020/002101/001, según el cual se pretende segregar la Parcela 3 en dos (Parcela 3A y 3B) para posteriormente una de ellas (Parcela 3B) agregarla a la Parcela 4 y 5, formando la parcela 4A, según se detalla en apartado anterior.

La parcelas donde se solicita la segregación y agrupación está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-8, del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Asimismo y tras la entrada en vigor de la L.O.U.A., a la segregación solicitada le es de aplicación el artículo 66 de la citada ley, modificado por el "Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación

18-09-2020

3/48

CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40

DOCUMENTO: 20200981200
Fecha: 18/09/2020
Hora: 12:17





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

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

ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía”, referente a las parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en sus apartados 4, 5 y 6:

“4. Cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística salvo que esté contenido en un proyecto de reparcelación aprobado. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, que los notarios deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 4 de septiembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00263/2020

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de parcelación y agrupación de referencia, solicitada por D. José Antonio Guzmán Millán, en representación acreditada de D^a. Emilia González Ruiz, con fecha 25/07/2020, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La parcelación para la que ha sido solicitada licencia afecta a la parcela situada en la Calle Cuatro Vientos n.º 10, de la Barriada El Romeral. De la parcela 3, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga con número de finca registral 19.792, de la que se pretende segregar una porción para agruparla a las parcelas 4 y 5, inscritas en el referido Registro con números de fincas 19.794 y 19.795, respectivamente, para formar una única finca. Las referidas parcelas están incluidas en la parcela catastral 0328906UF6603S0001HB.

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

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 24/08/2020.

Cuarto: Las parcelas afectadas por la segregación y agrupación objeto de la licencia se encuentran situadas en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-8).

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

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

Sexto: De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 66.5 de la Ley 7/2002, las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no

18-09-2020



| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20200981200 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |





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

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

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

presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

Séptimo: La resolución expresa de concesión o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 172.5º de la Ley 7/2002, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la legislación o al planeamiento urbanístico, en cuyo caso el silencio será negativo, de acuerdo con el artículo 11. 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015.

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

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

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

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

PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00272/2020, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA TALA DE PALMERAS, SITAS EN C/ CAMPILLOS Nº 568 B, URB. PINOS DE ALHAURÍN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00272/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00272/2020, en el que consta informes técnicos realizados por la Coordinadora de Medio Ambiente, Dª Ana Rosa Luque Díaz, fechado el 12 de agosto de 2020, y por la Arquitecta Municipal Dª María Pilar Bonilla García, fechado el 31 de agosto de 2020, y que a continuación se transcriben textualmente:

“Ref. N.º MA - 51/20- AR - A

INFORME

**ASUNTO: Tala de 2 Palmeras (Washingtonia robusta) C/. Los Romeros n.º 92
D. Jesús Toscano Tenorio**

Habiendo recibido escrito de D. Jesús Toscano Tenorio, con fecha 10 de julio de 2.020, nº de registro de entrada 8185, con DNI nº ***7606**, con domicilio en C/. Los Romeros nº 92, de Alhaurín de la Torre (Málaga), en el que solicita autorización para la tala de dos palmeras (Washingtonia robusta), en su propiedad las cuales, tienen una altura considerable y por seguridad para los vecinos desean talarlas, según consta en el escrito. Se adjuntan fotografías. Consultado el departamento de Urbanismo, ha solicitado licencia de tala N-272/20. Hago constar lo siguiente:

18-09-2020

5/48

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20200981200 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |





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

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

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

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

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

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

En base a lo anteriormente expuesto, en cumplimiento de la Ley vigente, desde el punto de vista Medio Ambiental, no existe inconveniente en autorizar la tala solicitada, emitiendo informe **FAVORABLE CONDICIONADO** a que el solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada ejemplar que tale, para que el patrimonio verde, no sufra menoscabo y en cumplimiento del art. 10.2 y demás de aplicación de la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma.

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

Para que conste, emito el presente informe,

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

**“LICENCIA OBRA MENOR
Expte. nº: N-00272/2020**

TIPO DE OBRA: TALA DE 2 PALMERAS
SITUACIÓN: C/ LOS ROMEROS, N.º 92, URB. CORTIJOS DEL SOL (ref.Cat.:2384111UF6528S0001AH)
PETICIONARIO: D. JESÚS TOSCANO TENORIO con DNI: *7606****

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 28/07/2020 y número de registro de entrada 9162 para TALA DE 2 PALMERAS, en el lugar indicado.

INFORME.-

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

Que se pretende realizar la tala de 2 palmeras en su propiedad, las cuales tienen una altura considerable y por seguridad para los vecinos desean talarlas.

Se presenta un presupuesto de 300,00 €.

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

18-09-2020

6/48

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20200981200 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |





**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 ha recibido en este Departamento, a fecha de 12/08/2020 y con número de expediente de referencia MA-051/20-AR-A, un informe favorable en relación a la tala de dichos árboles, emitido por la Concejalía de Medio Ambiente. El informe Medio Ambiental se emite "**FAVORABLE CONDICIONADO** a que el solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada árbol que tale, para que el patrimonio verde, no sufra menoscabo y en cumplimiento del art. 10.2 y demás de aplicación de la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma".

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. JESÚS TOSCANO TENORIO con DNI: ***7606*** para TALA DE 2 PALMERAS, sito en C/ LOS ROMEROS , N.º 92, URB. CORTIJOS DEL SOL (ref. Cat.: 2384111UF6528S0001AH), de este término municipal, con un presupuesto de 300,00 €.

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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 7 de septiembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00272/2020

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. JESUS TOSCANO TENORIO, con fecha 28/07/2020, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La actuación cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la tala de dos palmeras, en Calle Los Romeros n.º 92, de la Urbanización Cortijos del Sol, con referencia catastral 2384111UF6528S0001AH.

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

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 31/08/2020.

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

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

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

18-09-2020

7/48

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20200981200 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |





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

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

Sexto: La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 172 de la Ley 7/2002, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 22.2 del Decreto 60/2010.

Séptimo: La resolución expresa de concesión o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 172.5º de la Ley 7/2002, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la legislación o al planeamiento urbanístico, en cuyo caso el silencio será negativo, de acuerdo con el artículo 11. 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015.

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

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

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

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

PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00288/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA ADAPTACIÓN DE LOCAL PARA BAR CON COCINA Y SIN MÚSICA, SITO EN AV. DE LA VEGA Nº 1. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00288/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia N-00288/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 1 de septiembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR
Expte.: N-00288/2020**

TIPO DE OBRA: ADAPTACIÓN DE LOCAL PARA BAR CON COCINA Y SIN MÚSICA
SITUACIÓN: AVDA. DE LA VEGA, N.º 1 (ref. Cat. n.º: 0489218UF6508N0001MM)
PETICIONARIO: Dña. BETCY DEL PILAR BRIONES MERA, con NIE: **6534***

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 28/07/2020 y número de registro 9189, para ADAPTACIÓN DE LOCAL PARA BAR CON COCINA Y SIN MÚSICA, en el lugar indicado.

La actuación afecta a una reforma integral en la que se dispondrá nueva distribución, revestimientos, instalaciones, etc.

18-09-2020

8/48

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40</p> | <p>DOCUMENTO: 20200981200 Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17</p> |
|--|--|---|





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

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

Las obras a realizar no suponen incremento de volumen edificado del edificio actual.

El local objeto de proyecto tiene una superficie total construida de 150 m² sobre el que se actuará y de superficie útil 114,58 m², situada en la planta baja de edificio residencial.

Se presenta junto a la solicitud la siguiente documentación:

- "Proyecto de adaptación para local a bar con cocina y sin música" firmado por el Arquitecto D. Sergio Velasco Serrano colegiado por el COA de Málaga con el n.º 1.730. En dicho proyecto se incluye el Estudio de Seguridad y Salud y el Estudio de Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición. Se incluye en el proyecto un presupuesto de ejecución material que asciende a la cantidad de 14.627,91 €.

-Certificado de colegiación y seguro de responsabilidad civil del técnico firmante.

-Justificante del pago de tasas por licencia urbanística.

-Autorización de la representación a D. Sergio Velasco Serrano con DNI: ***3581**

-Identificación catastral.

A la documentación se adjunta los siguientes informes:

- Informe técnico favorable, del proyecto presentado, del Consorcio Provincial de Bomberos de Málaga de fecha 14/08/2020, autorizable condicionado a la inspección final por parte de dicha entidad.
- Certificación del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 15/01/2020, relativo a la CALIFICACIÓN AMBIENTAL PARA HOSTELERIA SIN MUSICA EN AVDA. DE LA VEGA N° 1, TITULAR: BETCY DEL PILAR BRIONES MERA (DR-CA-19/2019), concediendo dicha calificación ambiental favorable.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que la parcela donde se solicitan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4.3, regulado por el artículo 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por Dña. BETCY DEL PILAR BRIONES MERA, con NIE: ****6534* para ADAPTACIÓN DE LOCAL PARA BAR CON COCINA Y SIN MÚSICA, sito en AVDA. DE LA VEGA, N.º 1 (ref. Cat. n.º: 0489218UF6508N0001MM), de este término municipal, con un presupuesto de ejecución material de 14.627,91 €.

La obra se realizará en base al "Proyecto de adaptación para local a bar con cocina y sin música" firmado por el Arquitecto D. Sergio Velasco Serrano colegiado por el COA de Málaga con el n.º 1.730

La parcela donde se solicitan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4.3, regulado por el artículo 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

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

18-09-2020

9/48

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20200981200 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |





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

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 8 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se habrá de presentar en el plazo de 6 meses desde la concesión de esta licencia, salvo que se haya concedido ampliación del plazo de ejecución, el certificado del gestor de residuos autorizado en este municipio y la documentación complementaria que acredite que ha transferido los residuos al mismo y que ha finalizado las obras. El incumplimiento de esta obligación documental constituye infracción sancionable en el ICIO.

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 9 de septiembre de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

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

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

PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00313/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE PARCELACIÓN DE LA MANZANA P-13 DEL SECTOR UR-TB-01. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00313/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia N-00313/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 7 de septiembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE PARCELACIÓN
Expte. n.º: N-00313/2020**

ACTUACIÓN: PARCELACIÓN
SITUACIÓN: MANZANA P-13 DEL SECTOR UR-TB-01(ref. cat. n.º: 3296101UF6539N0001FY)
PETICIONARIO: RESIDENCIAL TABICO, S.L. con CIF: B92009422

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 15/08/2020 y número de registro 10197, para PARCELACION, en el lugar indicado.

18-09-2020

10/48

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20200981200 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |





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

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

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que:

1º.- *Se ha presentado proyecto de parcelación realizado por el arquitecto técnico D. Juan Manuel Martín Martín, con número de colegiado 2.872 por el COAAT de Málaga de fecha 10/08/2020.*

Anexo a este proyecto se ha presentado la siguiente documentación:

- Nota simple de la parcela matriz.
- Justificante pago tasa urbanística.
- Escrituras de modificación de poderes de la empresa solicitante de fecha 12/02/2013.
- Informe de medición de las parcelas resultantes georreferenciadas firmado por D. Antonio González Fernández, ingeniero técnico industrial colegiado n.º 908 por su colegio oficial.

Según el proyecto presentado, sobre la manzana P-13 del Sector UR-TB-01, de superficie 11.578,00m2, según datos catastrales y registrales, se pretende realizar una parcelación, dividiendo la manzana en 46 parcelas, cuyas superficies son las siguientes:

| | |
|-------------------|-----------|
| - Parcela nº 1-A | 262,51 m2 |
| - Parcela nº 1-B | 250,21 m2 |
| - Parcela nº 2-A | 250,25 m2 |
| - Parcela nº 2-B | 250,38 m2 |
| - Parcela nº 3-A | 250,84 m2 |
| - Parcela nº 3-B | 250,12 m2 |
| - Parcela nº 4-A | 250,31 m2 |
| - Parcela nº 4-B | 250,61m2 |
| - Parcela nº 5-A | 250,97 m2 |
| - Parcela nº 5-B | 250,20 m2 |
| - Parcela nº 6-A | 250,59 m2 |
| - Parcela nº 6-B | 250,96 m2 |
| - Parcela nº 7-A | 250,17 m2 |
| - Parcela nº 7-B | 250,64 m2 |
| - Parcela nº 8-A | 251,08 m2 |
| - Parcela nº 8-B | 250,25 m2 |
| - Parcela nº 9-A | 250,67 m2 |
| - Parcela nº 9-B | 251,04 m2 |
| - Parcela nº 10-A | 250,13 m2 |
| - Parcela nº 10-B | 250,29 m2 |
| - Parcela nº 11-A | 250,52 m2 |
| - Parcela nº 11-B | 250,87 m2 |
| - Parcela nº 12-A | 265,33 m2 |
| - Parcela nº 12-B | 262,31 m2 |
| - Parcela nº 13-A | 250,32 m2 |
| - Parcela nº 13-B | 251,78 m2 |
| - Parcela nº 14-A | 251,26 m2 |
| - Parcela nº 14-B | 250,96 m2 |
| - Parcela nº 15-A | 250,37 m2 |
| - Parcela nº 15-B | 251,01 m2 |
| - Parcela nº 16-A | 250,55 m2 |
| - Parcela nº 16-B | 250,46 m2 |
| - Parcela nº 17-A | 250,51 m2 |
| - Parcela nº 17-B | 250,51 m2 |
| - Parcela nº 18-A | 250,06 m2 |
| - Parcela nº 18-B | 250,54 m2 |
| - Parcela nº 19-A | 250,21 m2 |
| - Parcela nº 19-B | 251,08 m2 |

18-09-2020

11/48

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20200981200 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |





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

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

| | |
|-------------------|-----------------------|
| - Parcela nº 20-A | 250,74 m ² |
| - Parcela nº 20-B | 250,39 m ² |
| - Parcela nº 21-A | 251,12 m ² |
| - Parcela nº 21-B | 250,76 m ² |
| - Parcela nº 22-A | 251,13 m ² |
| - Parcela nº 22-B | 250,71 m ² |
| - Parcela nº 23-A | 250,25 m ² |
| - Parcela nº 23-B | 262,03 m ² |

SUPERFICIE TOTAL 11.578,00 m²

2º.- La parcela donde se solicita la parcelación está 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).

Dicha parcela pertenece al Plan Parcial de Ordenación UR-TB-01, en el cual consta que para dicha parcela P-13 el número de viviendas permitido es de 46 viviendas.

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que la parcelación solicitada se ajusta, sin perjuicio de lo que pudiera resultar de comprobaciones posteriores, a la normativa urbanística que le es de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. JOSÉ CARLOS FERNÁNDEZ ORTIZ con DNI: ***9075**, en representación de RESIDENCIAL TABICO, S.L. con CIF: B92009422, para PARCELACIÓN DE LA MANZANA P-13 EN EL SECTOR UR-TB-01, de este término municipal, con referencia catastral 3296101UF6539N0001FY.

La parcelación se otorga en base al proyecto de parcelación redactado por arquitecto técnico D. Juan Manuel Martín Martín, arquitecto técnico con número de colegiado 2.872 por su Colegio Oficial, según el cual, sobre la manzana P-13 del Sector UR-TB-01, de superficie 11.578,00 m², se pretende realizar una parcelación, dividiendo la manzana en 46 parcelas, cuyas superficies son las siguientes:

| | |
|-------------------|-----------------------|
| - Parcela nº 1-A | 262,51 m ² |
| - Parcela nº 1-B | 250,21 m ² |
| - Parcela nº 2-A | 250,25 m ² |
| - Parcela nº 2-B | 250,38 m ² |
| - Parcela nº 3-A | 250,84 m ² |
| - Parcela nº 3-B | 250,12 m ² |
| - Parcela nº 4-A | 250,31 m ² |
| - Parcela nº 4-B | 250,61 m ² |
| - Parcela nº 5-A | 250,97 m ² |
| - Parcela nº 5-B | 250,20 m ² |
| - Parcela nº 6-A | 250,59 m ² |
| - Parcela nº 6-B | 250,96 m ² |
| - Parcela nº 7-A | 250,17 m ² |
| - Parcela nº 7-B | 250,64 m ² |
| - Parcela nº 8-A | 251,08 m ² |
| - Parcela nº 8-B | 250,25 m ² |
| - Parcela nº 9-A | 250,67 m ² |
| - Parcela nº 9-B | 251,04 m ² |
| - Parcela nº 10-A | 250,13 m ² |
| - Parcela nº 10-B | 250,29 m ² |
| - Parcela nº 11-A | 250,52 m ² |
| - Parcela nº 11-B | 250,87 m ² |
| - Parcela nº 12-A | 265,33 m ² |

18-09-2020

12/48



CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40

DOCUMENTO: 20200981200
Fecha: 18/09/2020
Hora: 12:17





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

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

| | |
|-------------------|-----------|
| - Parcela nº 12-B | 262,31 m2 |
| - Parcela nº 13-A | 250,32 m2 |
| - Parcela nº 13-B | 251,78 m2 |
| - Parcela nº 14-A | 251,26 m2 |
| - Parcela nº 14-B | 250,96 m2 |
| - Parcela nº 15-A | 250,37 m2 |
| - Parcela nº 15-B | 251,01 m2 |
| - Parcela nº 16-A | 250,55 m2 |
| - Parcela nº 16-B | 250,46 m2 |
| - Parcela nº 17-A | 250,51 m2 |
| - Parcela nº 17-B | 250,51 m2 |
| - Parcela nº 18-A | 250,06 m2 |
| - Parcela nº 18-B | 250,54 m2 |
| - Parcela nº 19-A | 250,21 m2 |
| - Parcela nº 19-B | 251,08 m2 |
| - Parcela nº 20-A | 250,74 m2 |
| - Parcela nº 20-B | 250,39 m2 |
| - Parcela nº 21-A | 251,12 m2 |
| - Parcela nº 21-B | 250,76 m2 |
| - Parcela nº 22-A | 251,13 m2 |
| - Parcela nº 22-B | 250,71 m2 |
| - Parcela nº 23-A | 250,25 m2 |
| - Parcela nº 23-B | 262,03 m2 |

SUPERFICIE TOTAL 11.578,00m2

La parcela donde se solicita la parcelación está 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).

Asimismo y tras la entrada en vigor de la L.O.U.A., a la segregación solicitada le es de aplicación el artículo 66 de la citada ley, modificado por el "Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía", referente a las parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en sus apartados 4, 5 y 6:

"4. Cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística salvo que esté contenido en un proyecto de reparcelación aprobado. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, que los notarios deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 10 de septiembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

18-09-2020

13/48

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000EF8D000I8T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20200981200 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |





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

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

Expediente: N-00313/2020

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de parcelación de referencia, solicitada por D. José Carlos Fernández Ortiz, en representación acreditada de la mercantil Residencial Tabico, S.L., con fecha 15/08/2020, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La parcelación para la que ha sido solicitada licencia afecta a la parcela situada en la manzana P-13 del Sector UR-TB-01, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga con número de finca registral 14.840, parcela con referencia catastral 0328906UF6603S0001HB.

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

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 7/09/2020.

Cuarto: La parcela afectada por la segregación objeto de la licencia se encuentra situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-5.1).

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

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

Sexto: De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 66.5 de la Ley 7/2002, las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

Séptimo: La resolución expresa de concesión o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 172.5º de la Ley 7/2002, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la legislación o al planeamiento urbanístico, en cuyo caso el silencio será negativo, de acuerdo con el artículo 11. 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015.

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

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

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

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

PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00335/2020, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA TALA DE DOS PINOS, SITOS EN C/MAGO SHANTAI Nº 672, URB. PINOS DE ALHAURÍN. Vista la propuesta que se transcribe a

18-09-2020

14/48

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40</p> | <p>DOCUMENTO: 20200981200 Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17</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

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

“Ref.: N-00335/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00335/2020, en el que consta informes técnicos realizados por la Coordinadora de Medio Ambiente, Dª Ana Rosa Luque Díaz, fechado el 3 de septiembre de 2020, y por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 10 de septiembre de 2020, y que a continuación se transcriben textualmente:

“Ref. N.º MA - 57/20- AR - A

INFORME

**ASUNTO: Tala de 2 pinos (Pinus halepensis) en C/ Mago Santhai 672
D. Agostino Coppola**

*Habiendo recibido escrito de D. Agostino Coppola, con fecha 27 de agosto de 2.020, nº de registro de entrada 10757, con NIE ***8923**, con domicilio en Calle Mago Santhai n.º 672 de Alhaurín de la Torre, en el que solicita autorización para la tala de 2 pinos, (Pinus halepensis), dentro de su propiedad, en calle Mago Santhai n.º 672 de Alhaurín de la Torre, los cuales están volcados hacia la vía pública, según consta en el escrito y se puede constatar en las fotografías adjuntas.*

Consultado el departamento de Urbanismo existe solicitud de licencia de tala N- 335/20

Por ello, hago constar lo siguiente:

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

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

*En base a lo anteriormente expuesto, en cumplimiento de la Ley vigente, desde el punto de vista Medio Ambiental, no existe inconveniente en autorizar la tala solicitada, emitiendo informe **FAVORABLE CONDICIONADO** a que el solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada árbol que tale, para que el patrimonio verde, no sufra menoscabo y en cumplimiento del art. 10.2 y demás de aplicación de la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma.*

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

Para que conste, emito el presente informe,

18-09-2020

15/48

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20200981200 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |





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

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

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

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

**“LICENCIA OBRA MENOR
Expte. nº: N-00335/2020**

TIPO DE OBRA: TALA DE 2 PINOS
SITUACIÓN: C/ MAGO SANTHAI, N.º 672, URB. PINOS DE ALHAURÍN, (ref. Cat.: 8563110UF5586S0001SJ)
PETICIONARIO: D. AGOSTINO COPPOLA con NIE: **9239***

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 01/09/2020 y número de registro de entrada 0910 para TALA DE 2 PINOS, en el lugar indicado.

INFORME.-

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

Que se pretende realizar la tala de 2 pinos dentro de su propiedad, en calle Mago Santhai n.º 672 de Alhaurín de la Torre, los cuales están volcados hacia la vía pública, según consta en el informe adjunto.

Se presenta un presupuesto de 1.750,00 €.

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

Se ha recibido en este Departamento, a fecha de 03/09/2020 y con número de expediente de referencia MA-57/20-AR-A, un informe favorable en relación a la tala de dichos árboles, emitido por la Concejalía de Medio Ambiente. El informe Medio Ambiental se emite **“FAVORABLE CONDICIONADO** a que el solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada árbol que tale, para que el patrimonio verde, no sufra menoscabo y en cumplimiento del art. 10.2 y demás de aplicación de la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma”.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. AGOSTINO COPPOLA con NIE: ****9239* para TALA DE 2 PINOS, sito en C/ MAGO SANTHAI, N.º 672, URB. PINOS DE ALHAURÍN (ref. Cat.: 8563110UF5586S0001SJ), de este término municipal, con un presupuesto de 1.750,00 €.

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

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

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

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

18-09-2020

16/48

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20200981200 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |





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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 10 de septiembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00335/2020

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. COPPOLA AGOSTINO, con fecha 01/09/2020, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La actuación cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la tala de un árbol, situado en Calle Mago Shantay n.º 672, con referencia catastral 8563110UF5586S0001SJ.

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

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 10/09/20.

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

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

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

Sexto: La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 172 de la Ley 7/2002, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 22.2 del Decreto 60/2010.

Séptimo: La resolución expresa de concesión o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 172.5º de la Ley 7/2002, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la legislación o al planeamiento urbanístico, en cuyo caso el silencio será negativo, de acuerdo con el artículo 11. 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015.

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

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

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

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

PUNTO N° 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00077/2015, RELATIVA A LA APROBACIÓN DEL MODIFICADO DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR

18-09-2020

17/48

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000EF8D000I8T9V1O5B2P1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40</p> | <p>DOCUMENTO: 20200981200 Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17</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

PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITAS EN C/ LOS ALMENDROS Nº 265, URBANIZACIÓN CORTIJOS DEL SOL. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00077/2015

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo bajo la referencia M-00077/2015, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 31 de agosto de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“ANEXO DE PROYECTO MODIFICADO DE BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº 000077/2015-M**

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ LOS ALMENDROS, 265, URB. CORTIJOS DEL SOL
PETICIONARIO: JOSE CARLOS GONZALEZ PALOMO

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 11 de diciembre de 2015, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO Nº 7- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE- PRESIDENTE RELATIVA A LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA EN CALLE LOS ALMENDROS, 265, URBANIZACIÓN CORTIJOS DEL SOL: REF. M-077/15. Vista la propuesta del Sr. Alcalde-Presidente de fecha 03/12/2015, que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00077-15

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 000077/2015-M, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 01-12-15, y cuya conclusión textual es:

“CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D. J. C. G. P. para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, sita en la C/ LOS ALMENDROS, 265, URB. CORTIJOS DEL SOL, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 1781101UF6585S0001ES, 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 (texto particularizado para el Plan Parcial de Cortijos del Sol con una edificabilidad de 0,333m2t/m2s).

18-09-2020

18/48

CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40

DOCUMENTO: 20200981200
Fecha: 18/09/2020
Hora: 12:17





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

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

Las obras se ajustarán al proyecto Básico y de Ejecución redactado por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P., visado el proyecto de ejecución por el C.O.A.M. con fecha 19/10/15, y con un presupuesto de ejecución material de 180.000,00€, figurando como dirección facultativa y de coordinación de seguridad y salud, conforme a los certificados de intervención presentados, los arquitectos D^a. Bella Valiente Real, D. Francisco José Mariscal Batanero, D. Rafael Bernal García, y el arquitecto técnico D. Francisco Ruiz Ribera como director de la ejecución.

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, 1 de diciembre de 2015. 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 03-12-15, 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 obras 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 3 de diciembre de 2015. El Alcalde, Fdo. Joaquín Villanova Rueda".

2º) Que a fecha de 27/07/2020, con número de registro 9025, se solicita una ampliación de los metros construidos de la vivienda y de la piscina, para lo cual se presenta Anexo de Proyecto redactado por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P., sociedad colegiada por el COA de Málaga con número de registro 575.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la ampliación de la vivienda en planta baja, de una superficie de 3,69m², quedando la superficie total construida de la vivienda de 172,03m²

Se proyecta también la ampliación de la piscina en 9,57m², quedando la superficie de la lámina de agua 30,57m².

La parcela tiene una superficie de 825,00m², según escrituras.

Se prevé un incremento del presupuesto de ejecución material de 6.000,00€.

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 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 Cortijos del Sol con una edificabilidad de 0,333m²/m²s).

18-09-2020

19/48

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20200981200 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |





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

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

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que la ampliación de 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 Anexo de Proyecto Modificado presentado por D. JOSE CARLOS GONZALEZ PALOMO para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, sita en la C/ LOS ALMENDROS, 265, URB. CORTIJOS DEL SOL, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 1781101UF6585S0001ES, 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 (texto particularizado para el Plan Parcial de Cortijos del Sol con una edificabilidad de 0,333m2/m2s).

Las obras se ajustarán al proyecto Modificado de Básico y de Ejecución redactado por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P., sociedad colegiada por el COA de Málaga con número de registro 575, y con un incremento del presupuesto de ejecución material de 6.000,00€, figurando como dirección facultativa y de coordinación de seguridad y salud, conforme a los certificados de intervención presentados, los arquitectos Dª. Bella Valiente Real, D. Francisco José Mariscal Batanero, D. Rafael Bernal García, y el arquitecto técnico D. Francisco Ruiz Ribera como director de la ejecución.

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 septiembre de 2020, 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 3273 de 15 de junio de 2020, 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.

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

PUNTO Nº 8.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00145/2019, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE RECURSO DE REPOSICIÓN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expediente: M-00145/19.
Asunto: Recurso de reposición.

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 4 de septiembre de 2020, que a continuación se transcribe:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00145/19.

18-09-2020

20/48

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20200981200 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |





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

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

Asunto: Recurso de reposición.

Se emite el presente informe, en relación con el recurso de reposición presentado por D. Bhagwan Sukhwani Gangaran, en representación acreditada de la mercantil Parque Málaga, S.L., con fecha 29/06/2020, contra las Providencias de Alcaldía de 17 de febrero de 2020, notificada el 21 de abril de 2020, y de 26 de mayo de 2020, notificada el 28 de mayo, dictadas ambas en el expediente de licencia urbanística de referencia.

HECHOS:

Primero: El recurso de reposición se ha presentado en tiempo y forma, considerándose las providencias recurridas como "actos de trámite cualificados", es decir, de los recogidos en el apartado 1 del artículo 112 de la Ley 39/2015, frente a los que cabe la interposición de dicho recurso.

Segundo: La reclamación que se formula en el recurso se concreta en no considerar ajustada a derecho la exigencia, por parte de este Ayuntamiento, de la firma de un convenio urbanístico para la compensación del exceso de viviendas que se pretenden construir, respecto al número estimado de viviendas establecido en el planeamiento (exceso de viviendas que se construirían cumpliendo los parámetros urbanísticos de aplicación), compensación que se haría mediante la cesión al municipio de suelo para el aumento de los sistemas de áreas libres, o, en el supuesto de que esto no fuese posible, mediante la compensación económica adecuada.

Tercero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de edificio medianero de 34 viviendas, aparcamientos y trasteros, en Avenida de las Palmeras s/n, parcela 1 de la unidad de actuación AU-15.

Según el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución AU-15, para la manzana 1, a la cual pertenece la parcela en la que se ha proyectado la obra, se estima un número de 12 viviendas, y se ha proyectado la construcción de 34 viviendas, por lo que en la edificación proyectada habría un exceso de 22 viviendas respecto al número de viviendas estimadas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- En cuanto al fondo.

I.1.- El planeamiento urbanístico vigente en Alhaurín de la Torre es el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas mediante acuerdo municipal plenario de 09/07/09, publicado en el B.O.P. de 14/10/09.

El artículo 94 de la normativa urbanística adaptada preceptúa:

"Artículo 94. Número estimado de viviendas:

Es el número estimado de viviendas posibles a construir en un sector, unidad de ejecución o parcela. Dicho número estimado se obtiene por aplicación de las ordenanzas particulares de cada zona a la parcela o parcelas que correspondan del sector, actuación urbanística o unidad de ejecución.

En todas las fichas de los sectores, actuaciones urbanísticas y unidades de ejecución del planeamiento general vigente, el apartado de número máximo de viviendas en su caso queda sin efecto, debiendo el mismo entenderse como número estimado de viviendas al igual que en todos los planeamientos que han desarrollado las NNSS y sus Modificaciones y que conforman el planeamiento general vigente."

La aplicación del artículo 94 de la normativa modificado (modificación por la cual lo que antes era número máximo de viviendas ahora es número estimado de viviendas, de manera que se puede exceder el número de viviendas en virtud del cual se calcularon las dotaciones), por la que se podría aumentar del número de viviendas sin aumentar en la misma proporción las zonas verdes, llevaría consigo la pérdida de proporcionalidad y calidad de las dotaciones públicas existentes en el municipio, lo que iría en contra no solamente de la legislación vigente, sino de la propia calidad de vida en el municipio.

18-09-2020

21/48

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20200981200 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |





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

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

Por tanto, el aumento de la densidad que puede resultar de la aplicación del artículo 94 de la normativa del PGOU, debe llevar aparejado un aumento de las áreas libres, para, de esa forma, mantener el equilibrio y la proporción dotacional alcanzado.

El artículo 4 del Anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico considera que las áreas libres deben tener una superficie no inferior a 1.000 metros cuadrados, en la que se pueda inscribir una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo. Partiendo de esta superficie mínima que han de tener las parcelas de áreas libres, y dando por sentado que el aumento del número de viviendas ha de conllevar un aumento de las dotaciones, se pueden dar dos situaciones:

- a) Que en el sector en cuestión haya suelo disponible para aumentar la superficie de áreas libres.*
- b) Que no haya suelo disponible, o que la superficie de áreas libres a incrementar no llegue al mínimo que, de acuerdo con el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, ha de tener un jardín público.*

En el primer supuesto se habría de llevar a cabo una innovación de planeamiento con la finalidad de calificar la parcela de terreno precisa para compensar el aumento de la densidad. En el segundo supuesto, ante la imposibilidad de aumentar las dotaciones, habrá que compensar económicamente al municipio, para destinar ese dinero a la adquisición de terrenos dotacionales o a la mejora de las dotaciones existentes.

En el supuesto que nos ocupa, el planeamiento fija para la manzana 1, a la cual pertenece la parcela en la que se ha proyectado la obra, un número estimado de 12 viviendas, y se ha proyectado, sin aumentar la edificabilidad máxima, la construcción de 34 viviendas, por lo que para dicha edificación habría un exceso de 22 viviendas respecto al número de viviendas estimadas.

Todos los cálculos dotacionales se hicieron sobre las viviendas estimadas, por lo que ese exceso de 22 viviendas hay que compensarlo aumentando proporcionalmente la superficie de suelo dotacional en la parcela o en la unidad de ejecución; pero, como no hay suelo disponible para ello, esa compensación habrá de ser económica, y destinar ese dinero a la adquisición de terrenos dotacionales.

1.2.- En lo referente al procedimiento administrativo por el que se tiene que hacer efectiva dicha compensación económica, hay que partir de que la misma es voluntaria. El propietario o promotor, en este caso concreto, puede optar por hacer el número estimado de viviendas que marca el planeamiento, es decir, 12 viviendas, en cuyo caso no habría que hablar de compensación. En lugar de ello, ha decidido voluntariamente construir 34 viviendas, 22 más que el número estimado (cumpliendo siempre los parámetros urbanísticos).

Esta facultad decisoria, y la consiguiente compensación al municipio, debe proponerla el promotor al Ayuntamiento por medio de la firma de un convenio urbanístico, en aplicación del artículo 95 de la Ley 7/2002. A ello hay que darle la publicidad adecuada para el conocimiento de los ciudadanos, otorgándose la posibilidad de presentar alegaciones, de acuerdo con lo preceptuado por los artículos 39.2 y 95.2.2º de la Ley 7/2002, y el artículo 25.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, según los cuales, antes de la aprobación del convenio, es precisa la información pública de éste, por el plazo de 20 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

El recurrente pretende que se le gire sin más una liquidación con el importe que hay que compensar, pero esa liquidación no se puede girar prescindiendo totalmente del procedimiento administrativo que daría lugar a la misma. Esa pretendida liquidación debe tener las garantías de legalidad y publicidad que la normativa establece, tramitándose al efecto un convenio en el que se plasme la voluntad del promotor de construir un número de viviendas por encima del estimado, y la voluntad de compensar a los ciudadanos del municipio por exceder el número de viviendas en base al cual se calculó, al redactarse el planeamiento, el suelo dotacional que tendrían que ceder al Ayuntamiento para el disfrute y uso de los ciudadanos. Antes de la aprobación de ese convenio, hay que darle la publicidad adecuada y que la ley establece, para dotarlo de total transparencia. Aprobado el convenio, habría que girar una liquidación por el importe que Parque Málaga, S.L. ha de abonar para hacer efectiva la compensación.

II.- Competencia.

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

18-09-2020

22/48



| | | |
|---|--|--|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | DOCUMENTO: 20200981200 Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |
|---|--|--|





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

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

PROPUESTA: *Por lo expuesto, se propone la resolución del recurso de reposición, desestimando el mismo, y confirmando la resolución recurrida.*

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe. Diligencia de conformidad, la Secretaria General: Fdo: M.ª. Auxiliadora Gómez Sanz.”

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

Dictar resolución en el recurso de reposición en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, acordando la desestimación del mismo y confirmando la resolución recurrida.

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

PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00161/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS PARA DOS VIVIENDAS Y UN APARTAMENTO, SITO EN C/ MAR DE JAVA Nº 2, MANZANA C, URBANIZACIÓN HUERTA NUEVA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00161/2019

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo bajo la referencia M-00161/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 3 de septiembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTES. Nº 0000161/2019-M**

**EDIFICACIÓN: EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS PARA DOS VIVIENDAS Y UN APARTAMENTO
SITUACIÓN: C/ MAR DE JAVA, 2, MANZANA C, URB. HUERTA NUEVA
PETICIONARIO: IMPORT EXPORT QUALITY CAROMER, S.L.**

INFORME

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 23 de septiembre de 2019, con número de registro 12439, para construcción de EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS PARA DOS VIVIENDAS Y UN APARTAMENTO en el lugar indicado, según proyecto básico, de fecha septiembre de 2019, redactado por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P., sociedad colegiada por el COA de Málaga con número de registro 575.

A fecha de 17/01/20, con número de registro 631, se ha presentado anexo modificado de proyecto, redactado por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P., ajustándose a la alineación aprobada, expte. A-00376/19.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

18-09-2020

23/48

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40</p> | <p>DOCUMENTO: 20200981200 Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17</p> |
|--|--|---|





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

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

- Proyecto Básico y anexo modificado de proyecto
- 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. E19-2831) de fecha 03/09/2019.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de un edificio plurifamiliar entre medianeras para dos viviendas y un apartamento, desarrollado en cinco alturas, debido al desnivel entre las dos calles a las que da acceso, nombrándose estos niveles como planta sótano 2º/planta inferior 2, planta sótano 1º/planta inferior 1, planta baja, planta primera y planta ático, de superficies construidas 101,40m2 en planta sótano 2º/planta inferior 2, 106,97m2 en planta sótano 1º/planta inferior 1, 63,95m2 en planta baja, 63,95m2 en planta primera y 39,40m2, en planta ático, con un total de 375,67m2, de los cuales 210,32m2 son computables a efectos de edificabilidad.

La parcela tienen una superficie total de 137,85m2, según datos de proyecto.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 170.400,00€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

1º) 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-4.1, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para la manzana C del Plan Parcial UR-ES-02, con una edificabilidad de 1,80m2/m2s).

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

2º) Según el Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-ES-02, para la manzana C, a la cual pertenece dicha parcela, se estima un número de 11 viviendas en 11 parcelas, por lo que para dicha parcela, se estimaría un total de 1 vivienda, habiendo un exceso de 2 viviendas.

En el Informe realizado por esta Oficina Técnica a fecha de 20/02/19, en relación al aumento de viviendas que se podría producir en el municipio en aplicación del artículo 94 del PGOU Adaptado, se recogen entre otros los siguientes puntos:

- Las conclusiones del informe jurídico sobre las previsiones de dicho artículo, y en sus conclusiones segunda, tercera y cuarta, se recoge textualmente, lo siguiente:

“Segunda. El incremento de densidad, si efectivamente se produce a instancia del particular que promueva la edificación de viviendas en parcelas edificables, debe necesariamente contemplar medidas para aumentar la superficie de suelo destinada a dotaciones generales y locales con objeto de mantener el equilibrio dotacional ya existente en el municipio.

Tercera. Dichas medidas podrán consistir en la implementación dentro del propio ámbito de la superficie de suelo necesaria en proporción al aumento de la densidad, en cuyo caso deberá formular una innovación del planeamiento mediante la calificación del suelo dotacional.

Alternativamente, en el supuesto de que las superficies destinadas a dotación no cumplan los requisitos para computar como espacio hábil para zonas verdes y espacios libres, cabe sustituir la cesión por su equivalente económico.

Cuarta. Con independencia de lo anterior, en todo caso, el incremento de la densidad lleva asociado el abono al municipio el pago de compensación económica sustitutoria de la cesión de sistemas generales de áreas libres y equipamiento comunitario.”

- En dicho Informe se fija una superficie de suelo destinada a zonas verdes o espacios libres de 122,81m2s/viv.

18-09-2020

24/48

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40</p> | <p>DOCUMENTO: 20200981200 Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17</p> |
|--|--|---|





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

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

En este caso, para un incremento de 2 viviendas respecto a las viviendas estimadas por el PPO, correspondería una superficie de zonas verdes o espacios públicos a compensar sería de $2\text{viv} \times 122,81\text{m}^2/\text{viv} = 245,62\text{m}^2$. Dicha superficie es inferior a la que recoge el artículo 4 del anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico como superficie mínima para áreas libres, según el cual "las áreas libres deben tener una superficie no inferior a 1.000 metros cuadrados, en la que se pueda inscribir una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo".

3º) Se comprueba que en el sector de planeamiento UR-ES-02, al cual pertenece la manzana C, no existe ninguna parcela en la cual se pudiese situar esta superficie de zona verde, ya que las parcelas pendientes de edificación son parcelas, cuya titularidad no es del promotor de la urbanización, y clasificadas como Suelo Urbanizable Ordenado, calificadas de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4, según el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, lo cual hace, a nuestro juicio, económicamente inviable la adquisición de suelo con destino a zonas verdes. Por lo que en este caso, el incremento de la densidad de viviendas llevaría asociado el abono al municipio del pago de compensación económica sustitutoria de la cesión de sistemas generales de áreas libres y equipamiento comunitario.

Este pago de compensación económica, queda definido también el Informe anteriormente citado, valorándose el suelo en 47,71€/m²s en la Zona de Casco Histórico, a la cual pertenece dicha manzana, lo cual supondría un total de 5.859,27€/viv. Por lo que el importe a pagar como compensación económica por el incremento de 2 viviendas en dicha parcela sería de $2\text{viv} \times 5.859,27€/\text{viv} = 11.718,54€$.

Esta compensación económica se ha realizado mediante convenio de gestión con la empresa IMPORT EXPORT QUALITY CAROMER, S.L., expte. A-00490/2019, aprobado por la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de agosto de 2020.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto básico presentado por D. SERAFÍN MEROÑO VELA (DNI****6263*), en representación de IMPORT EXPORT QUALITY CAROMER, S.L., para la construcción de un EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS PARA DOS VIVIENDAS Y UN APARTAMENTO, sito en la calle C/ MAR DE JAVA, 2, MANZANA C, URB. HUERTA NUEVA, de este término municipal, emplazado sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 0180312UF6508S0001ZI, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4.1, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para la manzana C del Plan Parcial UR-ES-02, con una edificabilidad de 1,80m²t/m²s).

Las obras se ajustarán al básico de fecha septiembre de 2019 y al anexo modificado de proyecto, presentado a fecha de 17/01/20, ajustándose a la alineación aprobada, expte. A-00376/19, redactados por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P., sociedad colegiada por el COA de Málaga con número de registro 575, y con un presupuesto de ejecución material de 170.400,00€, condicionado a la presentación de los certificados de intervención de los técnicos correspondientes, del Proyecto de Ejecución y del Estudio Básico de Seguridad y Salud.

El proyecto de ejecución deberá contemplar entre otros una red separativa para el saneamiento de la edificación 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.

18-09-2020

25/48

| | | |
|---|--|--|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | DOCUMENTO: 20200981200 Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |
|---|--|--|





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

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

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

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 septiembre de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

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

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

PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00060/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN C/ SANTA JUSTA, 1, URB. SANTA CLARA, PARCELA 8-B DE LA MANZANA P-10 DE LA UR-TB-01. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00060/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo bajo la referencia M-00060/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 3 de septiembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº 000060/2020-M**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ SANTA JUSTA, 1, URBANIZACIÓN SANTA CLARA
PARCELA 8-B DE LA MANZANA P-10 DE LA UR-TB-01
PETICIONARIO: JESUS GUTIERREZ RUIZ (DNI. ****7100*)**

ASUNTO.-

18-09-2020

26/48

| | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | DOCUMENTO: 20200981200 Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 25 de junio de 2020, con número de registro 7382, 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 enero 2019, 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. E20-1989) de fecha 25/08/2020.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar pareada, en plantas sótano, baja y primera, de superficie construida 70,09m² en planta sótano, 70,09m² en planta baja y 84,67m² en planta primera, con un total de 258,48m² construidos, de los cuales 154,76m² son computables para edificabilidad.

La parcela tiene una superficie de 250,57m², según el proyecto de parcelación, expediente N-463/17, cuya Licencia se concedió a fecha de noviembre de 2017.

La piscina se prevé de una superficie de lámina de agua de 13,23m².

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 157.561,69€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplazan la vivienda y la piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Tabico UR-TB-01, manzana P-10, con una edificabilidad de 0,63m²/m²s).

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que la vivienda 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. JESUS GUTIERREZ RUIZ (DNI. ****7100*), para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA sitas en la C/ SANTA JUSTA, 1, URBANIZACIÓN SANTA CLARA, PARCELA 8-B DE LA MANZANA P-10 DE LA UR-TB-01, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 3293717UF6539S0000QD, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Tabico UR-TB-01, manzana P-10, con una edificabilidad de 0,63m²/m²s).

Las obras se ajustarán al proyecto básico, de fecha enero 2019, redactado 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 157.561,69€, 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.

18-09-2020

27/48



| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20200981200 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |





**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 septiembre de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

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

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

PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00070/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA, SITA EN C/ CATAMARÁN Nº 16, URBANIZACIÓN RETAMAR. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: M-00070/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo bajo la referencia M-00070/2020, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 31 de julio de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

"PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

18-09-2020

28/48

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000EF8D000I8T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20200981200 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |





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

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

EXPTE. Nº M-00070/2020

EDIFICACIÓN : PISCINA
SITUACIÓN : CALLE CATAMARÁN N.º 16, URB. RETAMAR II
PETICIONARIO : MARCUCCI LILIANA BEATRIZ

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 09/07/2020, con número de registro 2020-00008105, para construcción de UNA PISCINA CON UNA SUPERFICIE DE LÁMINA DE AGUA DE 14'81 M2 EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE CATAMARÁN N.º 16, URBANIZACIÓN RETAMAR, (REF. CAT. 2690116UF6529S0001QP), según proyecto redactado por los arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATANERO Y DOÑA BELLA VALIENTE REAL, visado por el C.O.A.MA. con fecha 01/07/2020 en donde figura un P.E.M. de 5.000 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

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

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una piscina emplazada sobre una parcela (en la que existe una vivienda) cuya superficie según datos de proyecto de 416'53 m².

La piscina cuenta con una superficie de lámina de agua de 14'81 m².

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

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

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por DOÑA LILIANA BEATRIZ MARCUCCI con DNI ****0012* para construcción de UNA PISCINA CON UNA SUPERFICIE DE LÁMINA DE AGUA DE 14'81 M2 EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE CATAMARÁN N.º 16, URBANIZACIÓN RETAMAR, (REF. CAT. 2690116UF6529S0001QP), según proyecto redactado por los arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATANERO Y DOÑA BELLA VALIENTE REAL, visado por el C.O.A.MA. con fecha 01/07/2020 en donde figura un P.E.M. de 5.000 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATANERO Y DOÑA BELLA VALIENTE REAL, Arquitectos.

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

18-09-2020

29/48

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40</p> | <p>DOCUMENTO: 20200981200 Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17</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

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

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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 7 de septiembre de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

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

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

PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00074/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y PISCINAS, SITAS EN C/ SANTA JULIANA Nº 9, URBANIZACIÓN SANTA CLARA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00074/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo bajo la referencia M-00074/2020, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 31 de julio de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO MODIFICADO
EXPTE. Nº M-00074/2020**

EDIFICACIÓN: DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y PISCINAS

18-09-2020

30/48

| | | |
|---|--|--|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | DOCUMENTO: 20200981200 Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |
|---|--|--|





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

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

SITUACIÓN: CALLE SANTA JULIANA Nº 0009, URBANIZACIÓN SANTA CLARA (ANTES MANZANA 9, PARCELA 9, SECTOR UR-TB-01, TABICO I'').
PETICIONARIO: CHECH ONE PROJETCS S.L.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 21/07/2020, con número de registro 2020-00008708, para construcción de DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y PISCINAS SITA EN CALLE SANTA JULIANA Nº 0009, URBANIZACIÓN SANTA CLARA (ANTES MANZANA 9, PARCELA 9, SECTOR UR-TB-01, TABICO I'', ref. cat. 3293301UF6539S0001UF), de este término municipal, según proyecto básico fechado en junio de 2020, redactado por el arquitecto D. JOSÉ CARLOS CIFUENTES DE LA CRUZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 271.428'15 €.

Como antecedentes al expediente se informa, que sobre la parcela objeto de la licencia, ya se concedió una licencia de obras autorizada por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 23/06/2017 para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada sobre la citada parcela (expte. M-017/2017), constando en ese mismo expediente autorización de servidumbre aeronáutica

El Modificado de proyecto que ahora se presenta, plantea dividir la parcela original en dos independientes con el objeto de hacer dos viviendas unifamiliares pareadas en cada una de ellas con sendas piscinas.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Pago de tasa urbanística.
- Impreso de estadística de la edificación.
- Autorización AESA (expte. E17-0710, incluida en anterior licencia de obra tramitada en expediente).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de dos viviendas unifamiliares pareadas y sendas piscinas, desarrolladas en dos plantas sobre rasante y otra bajo rasante, adaptadas al desnivel de la parcela existente.

La parcela 9 cuenta con una superficie total de 501'27 m², proponiéndose asignar a cada vivienda una parcela con una superficie privativa de 250'70 m² (parcela 9-A) y 250'57 m² (parcela 9-B) respectivamente.

La relación de superficies construidas proyectadas por vivienda es la siguiente:

PAREADA 9A: Superficie construida s/r: 147'50 m²; Superficie construida b/r: 68'50 m².

Planta Baja: Vivienda 67'50 m². Terraza: 2'36 m². Planta Primera: Vivienda 73'15 m². Terraza: 4'28 m².

Planta Semisótano: 68'50 m².

Piscina (superficie de lámina de agua): 12'00 m².

PAREADA 9B: Superficie construida s/r: 144'58 m²; Superficie construida b/r: 68'46 m².

Planta Baja: Vivienda 67'50 m². Terraza: 1'99 m². Planta Primera: Vivienda 70'79 m². Terraza: 4'30 m².

Planta Semisótano: 68'46 m².

Piscina (superficie de lámina de agua): 12'00 m².

-SUPERFICIE COMPUTABLE A EFECTOS DE OCUPACIÓN: 136'96 m² (27'32 % < 70%).

-SUPERFICIE COMPUTABLE A EFECTOS DE EDIFICAB.: 291'87 m² < 305'00 m² (0'58 m²/m²s < 0'61 m²/m²s).

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 de vivienda unifamiliar pareada, N5 en su

18-09-2020

31/48

CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40

DOCUMENTO: 20200981200
Fecha: 18/09/2020
Hora: 12:17





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

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

grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-TB-01, I_e= 0'61 m2t/m2s).

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por CHECH ONE PROJETCS, S.L. para construcción de DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y PISCINAS SITA EN CALLE SANTA JULIANA Nº 0009, URBANIZACIÓN SANTA CLARA (ANTES MANZANA 9, PARCELA 9, SECTOR UR-TB-01, TABICO I", ref. cat. 3293301UF6539S0001UF), de este término municipal, según proyecto básico fechado en junio de 2020, redactado por el arquitecto D. JOSÉ CARLOS CIFUENTES DE LA CRUZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 271.428'15 €.

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 de vivienda unifamiliar pareada, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-TB-01, I_e= 0'61 m2t/m2s).

De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en 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.

Así mismo, previo al inicio de las obras se debe presentar los correspondientes certificados de intervención de los técnicos correspondientes, así como el 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.

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

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

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

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

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

18-09-2020

32/48

| | | |
|---|--|--|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | DOCUMENTO: 20200981200 Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |
|---|--|--|





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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 7 de septiembre de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

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

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

PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00373/2020, RELATIVA A LA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNIDAD FIJA PARA EL SUMINISTRO DE CARBURANTE E INSTALACIONES DE AUTOLAVADO , SITOS EN CAMINO ANGOSTURA DE LA CAPELLANÍA, POLIGONO INDUSTRIAL, SECTOR UE-EN-03. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: A-00373/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00373/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 10 de septiembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Peticiónes y Sugerencias.
RFCIA. 0000373/2020-A**

ASUNTO: OCUPACIÓN DE VIA PÚBLICA
EDIFICACIÓN: UNIDAD FIJA PARA SUMINISTRO DE CARBURANTE DE VENTA AL PÚBLICO E INSTALACIONES DE AUTOLAVADO DE VEHÍCULOS
SITUACIÓN: CAMINO ANGOSTURA DE LA CAPELLANÍA, POLIGONO INDUSTRIAL, SECTOR UE-EN-03
PETICIONARIO: PLENOIL, S.L.

INFORME

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

1º) Que la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el día 22 de mayo de 2020, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00128/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNIDAD FIJA PARA SUMINISTRO DE CARBURANTE DE VENTA AL PÚBLICO E INSTALACIONES DE AUTOLAVADO DE VEHÍCULOS, SITO EN EL CAMINO ANGOSTURA DE LA CAPELLANÍA, POLÍGONO INDUSTRIAL, SECTOR UE-EN-03. Vista la propuesta que a continuación se transcribe, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

18-09-2020

33/48

| | | |
|---|--|--|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | DOCUMENTO: 20200981200 Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |
|---|--|--|





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

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

“Ref.: M-00128/2019

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 M-00128/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 13 de mayo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXpte. Nº 000128/2019-M**

**EDIFICACIÓN: UNIDAD FIJA PARA SUMINISTRO DE CARBURANTE DE VENTA AL PÚBLICO E
INSTALACIONES DE AUTOLAVADO DE VEHÍCULOS**
SITUACIÓN: CAMINO ANGOSTURA DE LA CAPELLANÍA, POLIGONO INDUSTRIAL, SECTOR UE-EN-03
PETICIONARIO: PLENOIL, S.L.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 1 de agosto de 2019, con número de registro 10.403, para construcción de UNIDAD FIJA PARA SUMINISTRO DE CARBURANTE DE VENTA AL PÚBLICO E INSTALACIONES DE AUTOLAVADO DE VEHÍCULOS en el lugar indicado, según proyecto básico redactado por el ingeniero técnico industrial D. José Vicente Cuines Rodríguez, visado por su Colegio Oficial con fecha 31/07/19 y según documentación anexa presentada a fecha de 07/05/2020, con número de registro 5015.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto básico y de ejecución
- Documentación anexa
- Estudio de seguridad y salud incluido en el proyecto.
- Certificado de intervención y de coordinación de Seguridad y Salud de los ingenieros técnicos industriales D. José Vicente Cuines Rodríguez y D. Juan Benítez Jiménez
- Informe favorable del Consorcio Provincial de Bomberos, de expte. Nº 124/2020, de fecha 11 de mayo de 2020, condicionado a la inspección final.
- Informe de delimitación del Dominio Público Hidráulico realizado por la Jefatura de Servicio de Agua y Medio Ambiente de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía
- 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. O19-0636) de fecha 02/10/19.
- Resolución favorable, relativa a CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE UNA UNIDAD DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y LAVADO DE VEHÍCULOS, titular PLENOIL, S.L.: EXpte. DRCA 00011-2019, resulta del acta de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, celebrada el 08/05/20.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de un conjunto de instalaciones que conforman una zona de suministro y una zona de lavado de vehículos.

La Zona de Suministro está dotada con 3 AA.SS. (Aparatos Surtidores Multiproducto), una zona de almacenamiento ocupada por dos tanques enterrados para el almacenamiento de combustible, una zona de descarga de combustible y un módulo de Control e Instalaciones, todo ello protegido de la intemperie mediante una marquesina.

La zona de lavado la componen tres boxes de lavado de vehículos y de aspirado.

18-09-2020

34/48

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20200981200 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |





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

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

Dichas instalaciones se sitúan en el centro de la parcela, proyectando la marquesina alineada con el vial de fachada a una distancia de 6,5m del lindero público, y dejando un vial de acceso de tráfico rodado que rodea la instalación, quedando ésta exenta de las naves colindantes.

Las superficies construidas son las siguientes: 265,00m2 la marquesina, 19,85m2 el módulo de control y 93,65m2 los boxes de lavado. La marquesina principal está abierta a tres caras, por lo que no computa a nivel de edificabilidad y los boxes de lavado están abiertos a dos caras, por lo que computan al 50%, por lo que la superficie computable a efectos de edificabilidad es de 66,68m2. La superficie total de ocupación de la instalación es de 378,50m2.

Se ubican dos plazas de aparcamiento en la parcela.

La parcela tiene una superficie de 5.567,00m2 según datos de Catastro, sin embargo, tras aplicar los retranqueos pertinentes y cesiones, la parcela queda de una superficie de 1.917,00m2, aunque la superficie de actuación es de 1.286,00m2.

Se presenta un presupuesto de ejecución material de 191.199,69 euros.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplazan las obras objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de industrial, siéndole de aplicación la ordenanza I en su grado 1, regulada por el art. 202 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal y por el Estudio de Detalle de la UE-EN-03 (con una edificabilidad de 0,90m2/m2s y una ocupación del 80%).

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

Así mismo, la instalación proyectada se regula, en cuanto a su uso, en base a los artículos 39 y 40 del Real Decreto-ley 4/2013, de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, TÍTULO V, en relación a las Medidas en el ámbito del sector de hidrocarburos.

CONCLUSIÓN.-

*1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto básico presentado por D. JOSÉ VICENTE CUINES RODRÍGUEZ (DNI. ****1254*), en representación de PLENOIL, S.L., para la construcción de UNIDAD FIJA PARA SUMINISTRO DE CARBURANTE DE VENTA AL PÚBLICO E INSTALACIONES DE AUTOLAVADO DE VEHÍCULOS, sito en el CAMINO ANGOSTURA DE LA CAPELLANÍA, POLIGONO INDUSTRIAL, SECTOR UE-EN-03, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 2095218UF6529N0001RW, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de industrial, siéndole de aplicación la ordenanza I en su grado 1, regulada por el art. 202 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal y por el Estudio de Detalle de la UE-EN-03.*

Las obras se ajustarán al proyecto básico y de ejecución redactado por el ingeniero técnico industrial D. José Vicente Cuines Rodríguez, visado por su Colegio Oficial con fecha 31/07/19 y a la documentación anexa presentada a fecha de 07/05/2020, y con un presupuesto de ejecución material de 204.629,92€, figurando como dirección facultativa y coordinadores de Seguridad y Salud, conforme al certificado de intervención presentado, los ingenieros técnicos industriales D. José Vicente Cuines Rodríguez y D. Juan Benítez Jiménez.

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 (zona de suministro y zona de lavado de vehículos).

18-09-2020

35/48

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20200981200 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |





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

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

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

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 14 de mayo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00128/19.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. José Vicente Cuines Rodríguez, en representación acreditada de la mercantil Plenoil, S.L., con fecha 1/08/2019, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de unidad fija para suministro de carburante de venta al público e instalaciones de autolavado de vehículos, en el Polígono Industrial, UE-EN-03, en parcela con referencia catastral 2781105UF6528S0001YH.

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

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 13/05/2020.

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

Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, expediente O19-0636, de fecha 02/10/19.

Es competente para la concesión o denegación de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3474 de 17 de junio de 2019.

Quinto: La parcela en la que se ha proyectado la obra está situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de industrial (ordenanza I-1), habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

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

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

18-09-2020

36/48



| | | |
|---|--|--|
| CVE: 07E4000EF8D000I8T9V1O5B2P1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | DOCUMENTO: 20200981200 Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |
|---|--|--|





**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 produzca interferencia alguna con las personas no relacionadas con la actividad de la obra. Y, según el apartado 3, asimismo, quedan también exceptuados los trabajos y obras puntuales que se realicen en los inmuebles con la finalidad de realizar reparaciones urgentes de instalaciones y averías, así como las tareas de vigilancia.

Séptimo: Sin perjuicio de la suspensión de los plazos establecida por la D.A. 3ª del R.D 463/2020, de 14 de Marzo, por el que se declara el Estado de Alarma, y una vez pierda vigencia dicha suspensión o sus posibles prórrogas, la resolución expresa de concesión o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 172.5º de la Ley 7/2002, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la legislación o al planeamiento urbanístico, en cuyo caso el silencio será negativo, de acuerdo con el artículo 11. 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015.

Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la 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.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 3474 de 17 de junio de 2019, la 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 a fecha de 18 de junio de 2020, con número de registro 7042, D. JOSÉ VICENTE CUINES RODRÍGUEZ, en representación de la empresa PLENOIL, S.L., empresa encargada de la ejecución las obras anteriormente citadas, ha solicitado la ocupación de vía pública para:

- Una cuba, con una ocupación de 6m2 durante 60 días
- Vallas o andamios, con una ocupación de 32,50m2 durante 60 días

Se presenta un plano de planta con el vallado perimetral.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud presentada por D. JOSÉ VICENTE CUINES RODRÍGUEZ, en representación de la empresa PLENOIL, S.L., para la OCUPACIÓN DE VIA PÚBLICA para la construcción de UNIDAD FIJA PARA SUMINISTRO DE CARBURANTE DE VENTA AL PÚBLICO E INSTALACIONES DE AUTOLAVADO DE VEHÍCULOS, sita en el CAMINO ANGOSTURA DE LA CAPELLANÍA, POLIGONO INDUSTRIAL, SECTOR UE-EN-03, de este término municipal, emplazado sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL2095218UF6529N0001RW, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de industrial, siéndole de aplicación la ordenanza I en su grado 1, regulada por el art. 202 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal y por el Estudio de Detalle de la UE-EN-03.

La ocupación de la vía pública se ajustará al plano presentado.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la aprobación de la ocupación de la vía pública para la construcción de una unidad fija para suministro de carburante de venta al público e instalaciones de autolavado de vehículos de referencia, en los términos expuestos en el informe técnico citado.

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

18-09-2020

37/48

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000EF8D000I8T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20200981200 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |





**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 14.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00466/2020, RELATIVA A LA CONCESIÓN DE LA PRÓRROGA DE LA LICENCIA DE OBRA DE REFERENCIA M-00050/2019. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: A-00466/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 10 de septiembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expediente A-00466/20 (M-00050/19)

Asunto: Prórroga de licencia.

Se emite el presente informe, en atención al escrito presentado por D. Mario Salamanca Moreno, en representación acreditada de Construcciones Salamanca, S.L., con fecha 4/09/2020, en el que solicita prórroga de la licencia de obras en expediente M-00050/19.

Primero: La licencia en expediente M-00050/19 fue concedida mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión celebrada el día 27/09/2019, para demolición de dos edificaciones en Avenida del Romeral s/n. En el referido acuerdo se fijó un plazo máximo para el inicio de las obras de un año, a contar desde la concesión de la licencia, y un plazo máximo para su terminación de 3 años, a contar desde el inicio de las mismas.

El acuerdo fue notificado a la entidad interesada el día 20/11/2019.

Segundo: El artículo 173.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que 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. En el mismo sentido se pronuncia el artículo 22 del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

Teniendo en cuenta que no ha transcurrido el plazo del año para el inicio de las obras, procede conceder la prórroga solicitada.

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

Por lo expuesto, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local que acuerde la concesión de la prórroga de licencia solicitada.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la prórroga de licencia de referencia M-00050/2019 en los términos expuestos en el informe jurídico citado.

18-09-2020

38/48

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20200981200 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |





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

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

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

PUNTO Nº 15.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. GU-00003/2020, RELATIVA A LA ADOPCIÓN DE ACUERDO DE APROBACIÓN DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN. 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.: GU-00003/2020

Asunto: Acuerdo de aprobación de la escritura de Constitución de la Junta de Compensación.

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 9 de septiembre de 2020, que dice:

“INFORME

Estatutos y Bases de la Junta de Compensación SURO-PI-01.

Asunto: Acuerdo de aprobación de la escritura de Constitución de la Junta de Compensación.

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, así como la normativa aplicable al efecto:

Primero: El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 12 de junio de 2008, acordó la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de actuación correspondientes a la Junta de Compensación del Sector UR-PI-01 (actualmente denominado SURO-PI-01, de este término municipal. Dicho acuerdo fue publicado en el B.O.P. con fecha 27 de octubre de 2008.

Segundo: El día 7/09/2020, ha sido presentada en el Registro General del Ayuntamiento copia de la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación del Sector UR-13, formalizada ante el notario D. Miguel Krauel Alonso, con fecha 28 de julio de 2020, al número 2.260 de su protocolo, para su aprobación por la Corporación Municipal.

Tercero: El artículo 163 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, que regula el Reglamento de Gestión Urbanística establece:

“1. Transcurridos los plazos a que se refiere el artículo anterior, la Administración actuante requerirá a los interesados para que constituyan la Junta de Compensación, mediante escritura pública en la que se designarán los cargos del órgano rector, que habrán de recaer necesariamente en personas físicas.

...

4. En la escritura de constitución deberá constar:

Relación de los propietarios y, en su caso, empresas urbanizadoras.

Relación de las fincas de las que son titulares.

Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos del órgano rector.

Acuerdo de constitución.

5. Los propietarios o interesados que no otorguen la escritura podrán consentir su incorporación en escritura en adhesión, dentro del plazo que al efecto se señale.

6. Copia autorizada de la escritura y de las adhesiones, en su caso, se trasladará al órgano urbanístico actuante, quien adoptará, si procede, acuerdo aprobatorio en plazo de treinta días.

7. Aprobada la constitución, el órgano actuante elevará el acuerdo junto con la copia autorizada de la escritura a la (Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo), para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.”

18-09-2020

39/48

CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40

DOCUMENTO: 20200981200
Fecha: 18/09/2020
Hora: 12:17





**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 la escritura que ha sido presentada, se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 163, conteniéndose en la misma lo preceptuado en el apartado cuatro de éste. Constan los siguientes propietarios, así como las fincas de las que son titulares cada uno de ellos, con el porcentaje de participación en la Junta de Compensación:

| Propietario | Superficie de la finca | Datos registrales | Porcentaje de participación |
|--------------------|-------------------------------|---|------------------------------------|
| Viterinmo, S.L. | 73.985,50 m2 | Tomo 848, libro 246, folio 55, finca 7.237. | 76,16 % |
| Ana Vega Vega | 23.162,50 m2 | Tomo 1.114, libro 342, folio 195, finca 6.983-A | 23,84 % |

Las personas designadas para ocupar los cargos del órgano rector en dicha escritura, son las siguientes:

Presidente: Viterinmo, S.L., representada por D. Juan Victoriano García Fernández.

Vicepresidente y consejero: Juan Victoriano García Capilla.

Secretario: Ius Urbis Abogados, S.C.P., representada por D. Manuel Alejandro Jiménez Baras.

Consejero: D^a. Ana Vega Vega.

Forma parte del Consejo de Administración el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

La escritura ha sido firmada por el representante legal de Viterinmo, S.L., por D^a. Ana Vega Vega, además de por D. Juan Victoriano García Capilla y por D. Alejandro Jiménez Baras. En consecuencia, todos los propietarios se han incorporado a la Junta de Compensación.

Cuarto: *En virtud del artículo 21.1.j) de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local, es competente el Alcalde para la adopción del acuerdo aprobatorio de la escritura de constitución de la Junta de Compensación, estando delegada en este Ayuntamiento dicha competencia en la Junta de Gobierno Local, en base al Decreto de Alcaldía 3273, de 15/06/2020.*

La competencia para la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras recae en la Junta de Andalucía, previa elevación del acuerdo favorable por Ayuntamiento.

Por lo expuesto, el suscribiente PROPONE:

1º) Que se adopte por la Junta de Gobierno Local acuerdo aprobatorio de la escritura de constitución de la Junta de Compensación del Sector SURO-PI-01.

2º) Que se remita al órgano competente de la Comunidad Autónoma el acuerdo de aprobación junto con la copia autorizada de la referida escritura.

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

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

PRIMERO.- Adoptar acuerdo aprobatorio de la escritura de constitución de la Junta de Compensación del Sector SURO-PI-01.

SEGUNDO.- Remitir al órgano competente de la Comunidad Autónoma el acuerdo de aprobación junto con la copia autorizada de la referida escritura.

18-09-2020

40/48

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20200981200 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |





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

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

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

PUNTO Nº 16.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. R-00022/2019, RELATIVA A RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN ADOSADA A LINDERO PRIVADO, SITA EN LA CALLE CAMPILLOS Nº 282-A, URBANIZACIÓN PINOS DE ALHAURÍN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00022/2019

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

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 7 de septiembre de 2020, que dice:

“INFORME

Expte. R-22/19

Asunto: Resolución restablecimiento de la legalidad urbanística.

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

Primero: Se tuvo conocimiento, por parte de esta Oficina Técnica, como consecuencia de denuncia presentada el día 21 de junio de 2019, de obras realizadas en la vivienda situada en C/ Campillos n.º 282 - A (con referencia catastral 8167108UF5586N0001RO).

Se realizó visita de inspección, por parte de personal adscrito al Departamento de Urbanismo, el día 05 de julio de 2019, al domicilio objeto de este expediente, y no se permitió el acceso al interior de la parcela, por lo que se intentó visualizar las actuaciones denunciadas desde la parcela colindante.

Segundo: El día 10 de septiembre de 2019 fue emitido informe por la Oficina Técnica Municipal, en el que se concretan las obras ejecutadas en la construcción de una edificación adosada a lindero privado, de una planta, con una superficie de 12 m².

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

En el informe técnico se hizo constar que las obras se habían realizado sin la preceptiva licencia municipal, e incumpliendo la distancia mínima de separación a lindero privado establecida en 3 metros por la Ordenanza N-6.4, concluyendo que las mismas no son legalizables.

Tercero: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 4 de octubre de 2019, tuvo lugar la apertura de expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística, por los actos consistentes en la construcción de una edificación adosada a lindero privado, con 12 m² de superficie construida, sin la preceptiva licencia urbanística, incumpliendo la distancia mínima de separación a lindero privado, en la vivienda sita en C/ Campillos n.º 282 - A, de la Urbanización Pinos de Alhaurín (ref. catastral n.º 8167108UF5586N0001RO).

De dichos actos, presuntamente constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se estableció como presuntos responsables, en su condición de

18-09-2020

41/48

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40</p> | <p>DOCUMENTO: 20200981200 Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17</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

promotores y propietarios de la parcela en la que la obra se había ejecutado, según consta en la información registral obrante en el expediente, a:

- D. RAMOS UBAU PÉREZ, con DNI: ****6707*
- D^a. FRANCISCA GUTIÉRREZ RUIZ, con DNI: ****8580*

Dicho acuerdo fue notificado a D. Ramos Ubau Pérez y a D^a. Francisca Gutiérrez Ruiz, en fecha 8 de octubre de 2019.

Cuarto: Mediante providencia del Alcalde de fecha 16/03/2020, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, y antes de ser dictada propuesta de resolución, fue puesta de manifiesto a los interesados la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudieran obtener las copias de los que estime convenientes, concediéndole el plazo de diez días para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estime pertinentes.

La providencia fue notificada a los interesados mediante anuncios publicados en el B.O.E. el día 25/07/2020, en virtud del artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al no haber sido posible la notificación en el domicilio de éstos.

Frente a la referida providencia no han sido presentadas alegaciones, habiendo transcurrido el plazo concedido al efecto.

Quinto: De las actuaciones realizadas ha quedado acreditada la ejecución de los actos consistentes en la construcción de una edificación adosada a lindero privado, con 12 m² de superficie construida, sin la preceptiva licencia urbanística, e incumpliendo la distancia mínima de separación a lindero privado, en la vivienda sita en C/ Campillos n.º 282 - A, de la Urbanización Pinos de Alhaurín (ref. catastral n.º 8167108UF5586N0001RO).

De dichos actos, constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resultan responsables, en su condición de promotores y propietarios de la parcela en la que la obra se ha ejecutado, D. Ramos Ubau Pérez y D^a. Francisca Gutiérrez Ruiz.

El artículo 182 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, preceptúa:

1.El restablecimiento del orden jurídico perturbado por un acto o un uso objeto de la suspensión a que se refiere el artículo anterior, o que no estando ya en curso de ejecución se haya terminado sin la aprobación o licencia urbanística preceptivas o, en su caso, orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, dependiendo, respectivamente, de que las obras fueran compatibles o no con la ordenación vigente.

2.Cuando las obras pudieran ser compatibles con la ordenación urbanística vigente, al suspenderse el acto o el uso o, en el supuesto en que uno u otro estuviera terminado, al apreciarse la concurrencia de alguna de las circunstancias señaladas en el apartado anterior, se requerirá al interesado para que inste la legalización en el plazo de dos meses, ampliables por una sola vez hasta un máximo de otros dos meses en atención a la complejidad del proyecto, o proceda a ajustar las obras al título habilitante en el plazo previsto en el mismo.


3.Regirán para la solicitud, tramitación y resolución de la legalización las mismas reglas establecidas para las aprobaciones o licencias que deban ser otorgadas. Reglamentariamente se establecerán los supuestos y condiciones en los que, con carácter excepcional y en aplicación del principio de proporcionalidad, quepa la legalización aún con disconformidades no sustanciales con la ordenación urbanística aplicable, por resultar de imposible o muy difícil reposición.

4.Si transcurrido el plazo concedido al efecto no se hubiera procedido aún a instar la legalización, procederá la imposición de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, 600 euros. Ello sin perjuicio de lo regulado en el artículo siguiente.

(...)

18-09-2020

42/48

| | | |
|--|--|---|
| CVE: 07E4000EF8D000I8T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | DOCUMENTO: 20200981200 Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | |  |





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

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

En este caso, como ya se puso de manifiesto en el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de 10/09/2019, la obra ejecutada de construcción de la edificación adosada al lindero, vulnera la normativa urbanística de aplicación, al incumplir la distancia mínima de separación al lindero.

En virtud del artículo 184.1 de la Ley 7/2002, el incumplimiento de las órdenes de reposición de la realidad física a su estado anterior dará lugar, mientras dure, 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 por la Administración a costa del interesado.

Sexto: *Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a D. Ramos Ubau Pérez y D^a. Francisca Gutiérrez Ruiz, que procedan a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, en el plazo de UN MES, mediante la demolición de la construcción adosada al lindero privado.*

Advertir 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 816 € (teniendo en cuenta que la valoración de la edificación, según el informe de la Oficina Técnica Municipal de 10/09/2019 es de 8.160 €), o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

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

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

Dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, ordenando a D. Ramos Ubau Pérez (DNI: ****6707*) y D^a. Francisca Gutiérrez Ruiz (DNI: ****8580*), que procedan a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, en el plazo de UN MES, mediante la demolición de la construcción adosada al lindero privado, sita en C/ Campillos, n.º. 282-A de este término municipal, con referencia catastral 8167108UF5586N0001RO, 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 816 € (teniendo en cuenta que la valoración de la edificación, según el informe de la Oficina Técnica Municipal de 10/09/2019 es de 8.160 €), o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

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

PUNTO Nº 17.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE PERSONAL, RELATIVA A SOLICITUD DE PRESTAMO REINTEGRABLE: DON F.M.P.D. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Solicitud de préstamo del empleado D. Francisco Manuel Pérez Díaz con DNI ****6409V

Solicita el precitado empleado préstamo de 2142,00 € a devolver en 14 mensualidades.

Informe:

1) La solicitud de préstamo se contempla en el vigente Acuerdo Colectivo suscrito por el Excmo. Ayto. y Personal funcionario al servicio del Ayuntamiento, CAPITULO V, que dice textualmente “El Ayuntamiento dotará un fondo anual de 80.000 Euros, común para toda la plantilla, al objeto de atender solicitudes de préstamos que puedan

18-09-2020

43/48

CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40

DOCUMENTO: 20200981200
Fecha: 18/09/2020
Hora: 12:17





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

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

realizarse por los trabajadores/as incluidos en el ámbito de aplicación del presente Convenio/Acuerdo. El importe de los préstamos, podrá ser de una mensualidad o dos mensualidades líquidas, el cual debe de obligarse a reintegrar en diez mensualidades cuando se trate de una paga o en catorce si se trata de dos. Estos anticipos no devengarán interés alguno, pero deberán reintegrarse en las mensualidades establecidas y por cantidades iguales cada mes. Estas cantidades podrán reintegrarse en menor tiempo o liquidarlo en su totalidad cuando lo estimen conveniente, dentro del plazo convenido. La concesión de préstamo será individualizada previa petición cursada al efecto por el interesado/a. La comisión de vigilancia velará porque la concesión de préstamos se realice de forma equitativa entre los posibles solicitantes.”

2) Actualmente hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.020.

Por todo ello

Se solicita a la Junta de Gobierno Local, la inclusión en el orden del día, estudio de la solicitud y aprobación del derecho solicitado.

Alhaurín de la Torre, a fecha de firma electrónica. Concejal de Personal y RR HH. Fdo.: Abel Perea Sierra.”

PUNTO Nº 18.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE PERSONAL, RELATIVA A SOLICITUD DE PRESTAMO REINTEGRABLE: DON M.G.Z. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Solicitud de préstamo del empleado D. Manuel Guerado Zorrilla” con DNI ****8752W

Solicita el precitado empleado préstamo de 2394,00 € a devolver en 14 mensualidades.

Informe:

1) La solicitud de préstamo se contempla en el vigente Acuerdo Colectivo suscrito por el Excmo. Ayto. y Personal Laboral al servicio del Ayuntamiento, CAPITULO V, que dice textualmente “El Ayuntamiento dotará un fondo anual de 80.000 Euros, común para toda la plantilla, al objeto de atender solicitudes de préstamos que puedan realizarse por los trabajadores/as incluidos en el ámbito de aplicación del presente Convenio/Acuerdo. El importe de los préstamos, podrá ser de una mensualidad o dos mensualidades líquidas, el cual debe de obligarse a reintegrar en diez mensualidades cuando se trate de una paga o en catorce si se trata de dos. Estos anticipos no devengarán interés alguno, pero deberán reintegrarse en las mensualidades establecidas y por cantidades iguales cada mes. Estas cantidades podrán reintegrarse en menor tiempo o liquidarlo en su totalidad cuando lo estimen conveniente, dentro del plazo convenido. La concesión de préstamo será individualizada previa petición cursada al efecto por el interesado/a. La comisión de vigilancia velará porque la concesión de préstamos se realice de forma equitativa entre los posibles solicitantes.”

2) Actualmente hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.020.

Por todo ello

Se solicita a la Junta de Gobierno Local, la inclusión en el orden del día, estudio de la solicitud y aprobación del derecho solicitado.

Alhaurín de la Torre, a fecha de firma electrónica. Concejal de Personal y RR HH. Fdo.: Abel Perea Sierra.”

18-09-2020

44/48

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20200981200 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |





**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 19.- PROPUESTA DEL ORGANO INSTRUCTOR, RELATIVA A RESOLUCION DE EXPEDIENTE DE RECLAMACION PATRIMONIAL: EXPTE. RPAT-00001/20. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Vista la reclamación formulada por Dº. Arturo Carlin Muñoz (DNI ***7545**), en solicitud de indemnización por responsabilidad patrimonial, en virtud de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el funcionario que suscribe emite informe con propuesta de resolución sobre la base de los siguientes:

I. ANTECEDENTES

PRIMERO.- El indicado reclamante solicitó por medio de escrito con registro de entrada nº 386 de fecha 13 de enero de 2020, el inicio de expediente de responsabilidad patrimonial por daños en el vehículo matrícula CO7507AW por la caída de una farola en C/ Lauro el 20 de diciembre de 2019. El solicitante no aporta una valoración de los daños.

SEGUNDO.- En Junta de Gobierno Local celebrada el 27 de marzo de 2020 se acordó el inicio del procedimiento, que se registró con el número RPAT-00001/20, acuerdo que fue notificado al interesado y a la compañía aseguradora del Ayuntamiento.

TERCERO.- En dicho acuerdo se requirió del interesado que subsanara su solicitud ya que en su escrito no se aportaba una valoración económica de los daños ni justificaba la titularidad del vehículo, tal y como se señala el artículo 68.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, concediéndole para ello plazo de diez días bajo apercibimiento de que, si así no lo hiciera, se le tendría por desistido de su petición previa resolución motivada. No consta en el expediente que se haya cumplimentado dicho requerimiento.

A los hechos que quedan expuestos le son aplicables los siguientes :

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- INICIO.-

Los particulares, entre los que se comprenden las personas jurídicas, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 67.1 de la LPAC en relación con el 32.1 de la LRJSP podrán exigir responsabilidad a la Administración por los daños que sufran con causa en el funcionamiento de los servicios público. La formulación de esta petición deberá ajustarse a lo dispuesto en los artículos 66 y 67.2 de la LPAC.

SEGUNDO.- COMPETENCIA

Conforme lo dispuesto en el artículo 67 de la LPAC, en relación con el artículo 23 de la LRBRL; artículos 43, apartados 2 y 3, 52 y 53 del ROF, resulta competente para conocer de los expedientes de responsabilidad patrimonial, atendiendo a la cuantía reclamada, el Alcalde-Presidente.

Esta competencia, salvo que deba atribuirse al Pleno, fue delegada en la Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de Alcaldía nº. 3474 de 17 de junio de 2019.

TERCERO.- REQUISITOS FORMALES

Para la admisibilidad de la reclamación, el escrito ha de reunir los requisitos formales establecidos en el Art. 67.2 de la LPAC, consistentes en especificar:

18-09-2020

45/48

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20200981200 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |





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

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

- 1.Los daños producidos.
- 2.La relación de causalidad entre éstos y el funcionamiento del servicio público.
- 3.La evaluación económica de la responsabilidad patrimonial.
- 4.El momento en que el daño efectivamente se produjo.
- 5.Los documentos o medios de prueba en los que se fundamente la petición.

CUARTO.- INADMISIÓN

Si la solicitud no reúne los requisitos señalados en el artículo 66 y 67 de la LPAC y si no se subsana la falta previo requerimiento, se tendrá al solicitante por desistido, previa resolución motivada, todo ello de conformidad con el art. 68 de la LPAC.

Sobre la base de todo lo cual se formula la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Tener por desistido en su solicitud a Dº. Arturo Carlin Muñoz (DNI ***7545**), en base al art. 68 de la LPAC al no haber sido atendido el requerimiento de subsanación efectuado.

SEGUNDO.- Notificar este acuerdo al interesado y a Zurich Services AIE, entidad aseguradora del ayuntamiento.

Este es mi criterio que gustosamente someto a otro mejor fundado en derecho.

Alhaurín de la Torre en la fecha de la firma electrónica. El instructor del expediente. Fdo.: D. Camilo José Fernández Ramos.”

PUNTO Nº 20.- ASUNTOS URGENTES. No hubo.

PARTE NO RESOLUTIVA

PUNTO Nº 21.- DAR CUENTA DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL EXPTE. O-00058/2020, RELATIVA A LA PRIMERA OCUPACIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN CALLE AMNISTÍA INTERNACIONAL, 4, URBANIZACIÓN TARALPE. Se dió lectura a la siguiente declaración responsable relativa a ocupación de vivienda:

“Ref.: O-00058/2020

PUESTA EN CONOCIMIENTO

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia O-00058/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 8 de septiembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN
REF. O-00058/2020**

18-09-2020

46/48

CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40

DOCUMENTO: 20200981200
Fecha: 18/09/2020
Hora: 12:17





**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: C/ AMNISTÍA INTERNACIONAL, 4, URB. TARALPE, PARCELA 9-A DE LA MANZANA 3 DE LA UR-TA-01
PETICIONARIO: JOSÉ MIGUEL PEREA SÁNCHEZ (DNI. ****9668*)
Nº EXPTE. OBRA: M-052/2018

INFORME TÉCNICO

ASUNTO.-

Se presenta Declaración Responsable de Primera Ocupación de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA en el lugar indicado, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 18/08/2020 y número de registro 10329.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Impreso de Declaración Responsable de Primera Ocupación/Utilización firmado por D. JOSÉ MIGUEL PEREA SÁNCHEZ (DNI. ****9668*).
- Certificado del Arquitecto Director, D. Baltasar Ríos Cruz, con las características edificatorias, visado por el C.O.A. de Málaga con fecha de 22/07/2020.
- Certificado Final de Obras conjunto, realizado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz y el arquitecto técnico D. Antonio Velasco Buzón, visado por el C.O.A.A.T. de Málaga con fecha de 17/07/2020 y por el C.O.A. de Málaga con fecha de 22/07/2020.
- Modelo 900, relativo al alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles.
- Hoja de liquidación de Tasa por Licencia de Primera Ocupación.
- Certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las diferentes compañías suministradoras. FALTA AQUALAURO
- Certificado de puesta a punto y funcionamiento de las instalaciones.
- Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del CTE conforme a lo establecido en el Decreto 6/2012 de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento contra la contaminación acústica en Andalucía.

INFORME.-

1º) Que se ha estudiado el proyecto presentado ante este Ayuntamiento y que sirvió de base para la Licencia Municipal de Obras, tramitado según expediente M-052/2018 para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA sitas en la C/ AMNISTÍA INTERNACIONAL, 4, URB. TARALPE, PARCELA 9-A DE LA MANZANA 3 DE LA UR-TA-01, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 8283618UF5588S0001FT, permaneciendo la parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Taralpe UR-TA-01, con una edificabilidad de 0,5631m2t/m2s).

2º) Que en el Certificado del Arquitecto Director de las obras, se especifica que la obra reseñada se ha terminado ajustándose al proyecto técnico que la desarrolla y que NO se han introducido modificaciones sustanciales respecto al proyecto en base al cual se concedió la licencia.

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

3º) Que de acuerdo con lo anterior y la visita de inspección realizada por el técnico firmante, la edificación se ajusta a la licencia de obra autorizada tramitada según expte. M-052/2018.

18-09-2020

47/48

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000EF8D00018T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20200981200 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |





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

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

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

Se pone en conocimiento de la Junta de Gobierno Local la declaración responsable presentada y el informe de la Oficina Técnica Municipal, a los efectos oportunos.

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

La Junta de Gobierno Local se dió por enterada.

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

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

Vº. Bº.

EL ALCALDE

Fdo.: JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mª. AUXILIADORA GÓMEZ SANZ

18-09-2020

48/48

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000EF8D000I8T9V1O5B2P1 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20200981200 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 18/09/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2020 12:17:40 | Fecha: 18/09/2020 Hora: 12:17 |

