



PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C P 29130
TELF 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

SECRETARIA

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,
CELEBRADA EL DÍA 14 DE OCTUBRE DE 2.016.**

Señores asistentes

Alcalde:

D. Joaquín Villanova Rueda

Concejales:

D Manuel López Mestanza
D Salvador Herrera Donaire
Dña. Remedios Inmaculada Cueto Millán
D Mario Pérez Cantero
D Pablo Francisco Montesinos Cabello

Ausencia justificada:

D. Gerardo Velasco Rodríguez

Secretaria General:

Dña M^a. Auxiliadora Gómez Sanz

En Alhaurín de la Torre, siendo las ocho horas y treinta y cinco minutos del día catorce de octubre de dos mil dieciséis, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde-Presidente los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr Alcalde-Presidente 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

I.- ACTA

PUNTO Nº 1.- APROBACION, SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESION DEL DIA 7 DE OCTUBRE DE 2.016 El Sr Alcalde-Presidente preguntó a los señores asistentes si tenían que formular alguna observación sobre el borrador del acta de la sesión celebrada el día siete de los corrientes, no formulándose ninguna y quedando aprobada el acta

**II.- URBANISMO, GRANDES OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, CAMINOS RURALES,
DISCIPLINA URBANÍSTICA Y VIVIENDAS SOCIALES**

14-10-2.016

1/47



CVE 07E0002424E00R4Q0U1E9R3V1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
URL Comprobacion	MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016	Fecha 14/10/2016
https://sede.alhaurindelatorre.es/	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016	Hora 12 26
index.php?id=verificacion	CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	



PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DEL SR ALCALDE-PRESIDENTE, RELATIVA A RECONOCIMIENTO DE ASIMILACION A FUERA DE ORDENACION DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, GARAJE Y PISCINA EN LA PARCELA 74 DEL POLIGONO 1 REF. A-00381/2016. Vista la propuesta del Sr Alcalde-Presidente de fecha 07/10/2016, que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación

“Ref.: A-00381/2016

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D Joaquín Villanova Rueda, expone

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00381/2016, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D Jorge Castro Marín, fechado el 5 de octubre de 2016, y cuya conclusión textual es

“CONCLUSIÓN:

1º - A vista de lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILACIÓN A FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, GARAJE Y PISCINA SITA EN LA PARCELA 74, POLÍGONO 1, (REF CAT 29007A001000740000XO) de este término municipal solicitado por D A D N (X4776115G)

2º - Que las edificaciones objeto del expediente (VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, GARAJE Y PISCINA) son aptas para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas para dicho uso, todo ello conforme se especifica en el certificado realizado por el Arquitecto D FRANCISCO JAVIER MARÍN DOMÍNGUEZ, de las edificaciones objeto de la solicitud, todo ello conforme se determina en el art. 10 del Decreto 2/2012 de 10 de Enero por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía

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

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

Lo que se informa para los efectos oportunos

Alhaurín de la Torre, 5 de octubre de 2016 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 5 de octubre de 2016, y cuya conclusión textual es

“Por lo expuesto, se emite informe jurídico favorable para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación referida, en los términos contenidos en el informe de la Oficina Técnica Municipal ”

Desde esta Concejalía se propone a la Junta de Gobierno Local se emite informe jurídico favorable para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación referida, de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados

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

PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL SR ALCALDE-PRESIDENTE, RELATIVA A AUTORIZACION DEL INICIO DE LAS OBRAS PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA EN LA PARCELA 17-B DE LA MANZANA P-1 DE LA UR-TB-01, URBANIZACION SANTA CLARA: REF. M-00015/2016. Vista la propuesta del Sr. Alcalde-Presidente de fecha 07/10/2016, que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00015/2016

14-10-2016

2/47



CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobacion https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
	MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	Fecha 14/10/2016 Hora 12 26





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C P 29130
TELF 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

SECRETARIA

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-00015/2016, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 4 de octubre de 2016, y cuyo texto es

“PROYECTO DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº 000015/2016-M

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: PARCELA 17-B DE LA MANZANA P-1 DE LA UR-TB-01, URB. SANTA CLARA
PETICIONARIO: J. A. R. D. (25059375R)

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 08/07/2016, adoptó el siguiente acuerdo

“PUNTO Nº 6 - PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE, RELATIVA A LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA EN LA PARCELA 17-B DE LA MANZANA P-1 DE LA UR-TB-01, URBANIZACION SANTA CLARA REF M-00015/2016 Vista la propuesta del Sr Alcalde-Presidente de fecha 04/07/2016, que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación

“Ref.: M-00015/2016

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-00015/2016, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 28 de abril de 2016, y cuya conclusión textual es

“CONCLUSIÓN.-

1º - Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico presentado por D J A R D (25059375R), para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA sitas en la PARCELA 17-B DE LA MANZANA P-1 DE LA UR-TB-01, URB SANTA CLARA, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 3285934UF6538N0001GS, 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 Ordenacion Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN SS del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Tabico UR-TB-01, con una edificabilidad de 0,63m2t/m2s)
Las obras se ajustarán al proyecto básico redactado por el arquitecto D Baltasar Ríos Cruz con número de colegiado 1393 por el COAM, y con un presupuesto de ejecución material de 151.403,21€, 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

14-10-2016

3/47



CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobacion https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
	MARIA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	Fecha 14/10/2016 Hora 12 26



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

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

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

Alhaurín de la Torre, 28 de abril de 2016 Fdo María Soledad Valenzuela Sainz, Arquitecta Municipal "

2º) Que con fecha 19/09/2016 y nº de registro 11007, se ha presentado en este ayuntamiento la documentación requerida y que consiste en

- Proyecto de ejecución realizado por el arquitecto D Baltasar Ríos Cruz y visado por el C O A M con fecha 09/09/2016

En la memoria de este proyecto de ejecución, se recoge conforme se establece en el artículo 21 1 "Ejecución de obras de edificación" de Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía una declaración responsable de concordancia entre el proyecto de ejecución y el proyecto básico presentado para la concesión de la Licencia urbanística

- Certificado de intervención donde figura como director de las obras el arquitecto D Baltasar Ríos Cruz
- Certificado de intervención donde figura como arquitecto director de la ejecución de las obras el arquitecto técnico D Antonio Velasco Buzón
- Estudio Básico de seguridad y salud, incluido en la memoria del proyecto de ejecución anteriormente referido

Por todo lo anterior y dado que se ha presentado la documentación requerida en el informe técnico en base al cual se concedió la licencia de obras, se pone en conocimiento de la Junta de Gobierno Local para que autorice el inicio de las mismas

3º) Por último, conforme se requiere en el artículo 21 5 "Ejecución de obras de edificación" de Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, esta autorización de inicio de obras en ningún caso ampara modificaciones al Proyecto Básico que no hayan sido declaradas expresamente.

Lo que se informa para los efectos oportunos

Alhaurín de la Torre, 4 de octubre de 2016 Fdo María Soledad Valenzuela Sainz, Arquitecta Municipal "

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 autorización para el inicio de las obras de referencia en los términos expuestos en el informe técnico que se transcribe, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras

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

PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL SR ALCALDE-PRESIDENTE, RELATIVA A LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA EN CALLE NAVIO, ESQUINA CALLE TIMON, M-9, DE LA UR-1, URBANIZACION RETAMAR II. REF. M-00044/2016. Vista la propuesta del Sr. Alcalde-Presidente de fecha 07/10/2016, que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

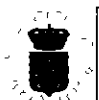
"Ref.: M-00044/2016

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D Joaquín Villanova Rueda, expone

14-10-2016

4/47



CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobación https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
	MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	Fecha 14/10/2016 Hora 12 26





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C P 29130
TELF 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

SECRETARIA

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00044/2016, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 4 de octubre de 2016, y cuya conclusión textual es

"CONCLUSIÓN.-

1º - Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico y proyecto de ejecución presentados por D M M T (74852863F), en representación de SERVICIOS INMOBILIARIOS JESSMAN, S L , para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA sitas en la C/ NAVÍO ESQUINA C/ TIMÓN, M- 9 DE LA UR-1, URB RETAMAR II, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 2790101UF6529S0001MP, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 1, regulada por el art 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L O U A de las NN SS del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial UR-1 RETAMAR II, con una edificabilidad de 0,40m2t/m2s)

Las obras se ajustarán al proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D Nacho Ruiz Veguilla, visado por el C O A M con fecha 17/12/15, y con un presupuesto de ejecución material de 261 344,06€, figurando como dirección facultativa, conforme a los certificados de intervención presentados, el arquitecto D Nacho Ruiz Veguilla, como director de la obra, y el arquitecto técnico D Francisco Barrera Pastor 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 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, 4 de octubre de 2016 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 6 de octubre de 2016, 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 la fecha indicada digitalmente- El Alcalde Fdo Joaquín Villanova Rueda "

PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE. RELATIVA A LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN CAMINO

14-10-2 016

5/47



<p>CVE 07E0002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobación https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS:@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18</p>	<p>DOCUMENTO 20160148046 Fecha 14/10/2016 Hora 12 26</p>
---	--	--



DE LOS TOMILLARES, 9, URBANIZACION FUENSANGUINEA: REF. M-00074/2016. Vista la propuesta del Sr. Alcalde-Presidente de fecha 07/10/2.016, que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00074/2016

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-00074/2016, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 4 de octubre de 2016, y cuya conclusión textual es

“CONCLUSIÓN.-

1º - Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico y proyecto de ejecución presentados por D D G L (25613713G), para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA sita en el CAMINO LOS TOMILLARES, 9, URB FUENSANGUINEA, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 1574302UF6517S0001HK, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 3, 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

Las obras se ajustarán al proyecto básico y de ejecución redactado por la arquitecta D^a Beatriz Aybar Romero, visado por el C O A M con fecha 05/09/16, y con un presupuesto de ejecución material de 120 451,71€, figurando como dirección facultativa, conforme a los certificados de intervención presentados, la arquitecta D^a Beatriz Aybar Romero, como directora de la obra, y el arquitecto técnico D Alejandro García Lozano 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, 4 de octubre de 2016 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 6 de octubre de 2016, 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 en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial, para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras

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

PUNTO N° 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE, RELATIVA A LICENCIA PARA OCUPACION DE LA AMPLIACION DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA EN CALLE RENE CASSIN N° 5, URBANIZACION TARALPE: REF. O-00031/2016. Vista la propuesta del Sr Alcalde-Presidente de fecha 07/10/2.016, que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación

“Ref.: O-00031/2016

14-10-2.016

6/47



CVE 07E00002424E00R4Q00U1E9R3V1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
URL Comprobacion https://seda.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12.26.16	Fecha 14/10/2016 Hora 12.26





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C P 29130
TELF 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

SECRETARIA

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D Joaquín Villanova Rueda, expone

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia O-00031/2016, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D Jorge Castro Marín, fechado el 16 de agosto de 2016, y cuya conclusión textual es

"CONCLUSIÓN.-

1º - Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la licencia de ocupación de LA AMPLIACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA SITA EN CALLE RENÉ CASSIN Nº 5 (REF CAT. 2179118UF6527N0001AF), URBANIZACIÓN TARALPE, de este término municipal solicitada por D J H R (50755331N), emplazado sobre una parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 EN SU GRADO 1, regulada por el artículo 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN SS del término municipal, todo lo anterior según la documentación final de obra emitida por el Arquitecto D VICTOR MENCÍA ALMANSA, visada por el C O A MA. el 01/04/2016

Alhaurín de la Torre, 16 de agosto de 2016 El Arquitecto Municipal, Fdo Jorge Castro Marín.

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D Manuel González Lamothe, fechado el 6 de octubre de 2016, y cuya conclusión textual es

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación del Sr Alcalde, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 908 de 15 de junio de 2015, la concesión de la licencia de ocupación de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado

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

PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE, RELATIVA A DEVOLUCIÓN DE FIANZA (400,00 €), RELACIONADA CON LICENCIA DE OBRA MAYOR REF. A-00336/2016, (M-068/15 Y O-031/16). Vista la propuesta del Sr. Alcalde-Presidente de fecha 07/10/2.016, que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: A-00336/2016

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D Joaquín Villanova Rueda, expone

14-10-2016

7/47



CVE 07E0002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobación https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	DOCUMENTO 20160148046 Fecha 14/10/2016 Hora 12 26
--	---	--



Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00336/2016, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D Jorge Castro Marín, fechado el 4 de agosto de 2016, y cuyo texto es

"Peticiones y Sugerencias
RFCIA 000336/2016-A

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA M-068/2015 Y LICENCIA DE OCUPACIÓN O-031/2016

SOLICITUD DEVOLUCIÓN DE FIANZA
PETICIONARIO J H R (50755331N)
SITUACION C/ RENÉ CASSIN Nº 5
NIF 50755331N

INFORME

ASUNTO.-

Se solicita, en fecha 10/06/2016 y con nº de registro 6914, devolución de una fianza de 400 € depositada en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo los expedientes arriba citados

INFORME -

Examinada la solicitud, se adjunta DOCUMENTO PARA EL DEPÓSITO DE RESÍDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN EN EL PUNTO LIMPIO, así como se especifica el nº de cuenta (), donde hacer efectiva la devolución de la fianza

CONCLUSIÓN -

A la vista de la documentación aportada, procede la devolución de la fianza

Alhaurín de la Torre, a 4 de agosto de 2016 Fdo Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal "

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

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

PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE GRANDES OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, RELATIVA A APROBACION DEL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA DE "AMPLIACION DE ACERA EN ZONA NORTE BARRIADA EL LIMON". Vista la propuesta del Sr. Concejale Delegado de fecha 10/10//2 016, que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"PROPUESTA QUE PRESENTA EL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, ANTE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN DE LA TORRE

El Concejale Delegado de Obras e Infraestructuras ante la Junta de Gobierno Local comparece y como mejor proceda **EXPONE:**

PRIMERO - Según art 7 2 del R.D 1627/1997 " *En el caso de obras de las Administraciones públicas, el plan, con el correspondiente informe del coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra, se elevará para su aprobación a la Administración pública que haya adjudicado la obra* ", se adjunta informe favorable por parte del Coordinador de Seguridad y Salud para la aprobación del Plan de Seguridad y Salud de la obra de construcción "AMPLIACIÓN ACERA EN ZONA NORTE BDA EL LIMON EN ALHAURÍN DE LA TORRE" con identificación de pedido 2016/3617

SEGUNDO - Según artículos 2 1 f), 2 1 g) y 3 del R D 1627/1997 es necesario la designación de la Dirección Facultativa y del Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra

SOLICITO

14-10-2 016

8/47

CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobacion https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148048
	MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Seillo de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	Fecha 14/10/2016 Hora 12 26





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

SECRETARIA

A la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que admita este escrito, y en consecuencia tenga a bien

- Aprobar el Plan de Seguridad y Salud para la obra de construcción "AMPLIACIÓN ACERA EN ZONA NORTE BDA EL LIMÓN EN ALHAURÍN DE LA TORRE"
- Designar como Dirección Facultativa de la obra a D J Fernando Ortiz Arca, arquitecto técnico municipal
- Designar como Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra a D José María Sancho Vera, Ingeniero Técnico Industrial.

En Alhaurín de la Torre, a 10 de octubre de 2016 El Concejal Delegado de Obras e Infraestructuras Fdo D Gerardo Velasco Rodríguez "

PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DEL SR CONCEJAL DELEGADO DE GRANDES OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE DE DECLARACION DE RUINA URBANISTICA DE EDIFICACION: EXPTE. RU-22/16. Vista la propuesta del Sr Concejal Delegado de fecha 07/10/2016, que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación.

"PROPUESTA DE ACUERDO

Expte. RU-22/16

Asunto: Expediente de ruina C/ Tejar, 39

1- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe del Asesor Jurídico del departamento de 7 de octubre de 2016, que dice

"Expte. RU-022/2016

Asunto : Expediente de ruina, C/ Tejar, 39

El Asesor Jurídico que suscribe, vistos los hechos que a continuación se relatan así como la normativa aplicable al efecto, informa que

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 13 de julio de 2016, del que resulta que

"INFORME SITUACIÓN DE RUINA

RFCIA. D-062-16 (EXPTE RUINA)

INFORME TÉCNICO

ASUNTO. INFORME SITUACIÓN DE RUINA.


SITUACIÓN: CALLE TEJAR Nº 39, (REF. CAT. 0290107UF6509S0001XW)

En relación con el expediente que nos ocupa por parte de esta Oficina Técnica se ha realizado el siguiente informe

ANTECEDENTES:

14-10-2016

9/47

 <p>CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobacion https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
	<p>MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @irma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18</p>	<p>Fecha 14/10/2016 Hora 12 26</p>



1º - Que se solicita por parte de la asesoría jurídica del Departamento que se realice visita de inspección a la edificación referida para comprobar su estado de conservación y se determine mediante informe técnico si las mismas se encuentran en estado de ruina

2º - A vista de lo anterior se ha inspeccionado (girando visita el 04/07/2016) la citada edificación para determinar el estado de la misma

De la visita realizada se desprende la siguiente descripción

Se trata de una edificación entre medianeras, encontrándose actualmente en bastante mal estado de conservación

Estructuralmente se observa que se sustenta con muros de mampostería y un forjado de cubierta realizado con rollizos de madera y cañizo

El estado es de bastante deterioro y abandono, presentado hundimiento parcial de la cubierta y grietas en los muros

Las edificación se encuentra adosada en sus medianeras a otros edificios de viviendas en buen estado de conservación, mientras que sus fachadas dan a vía pública

Se adjuntan fotografías del estado actual exterior de las edificaciones anteriormente descritas

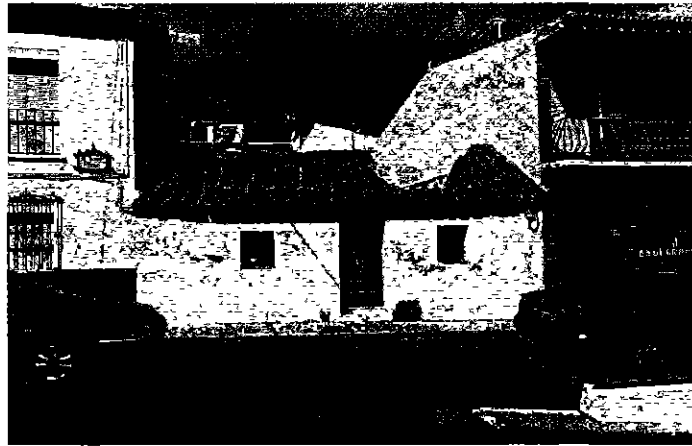


Foto 1. Vista exterior de la edificación tomada desde Calle Tejar

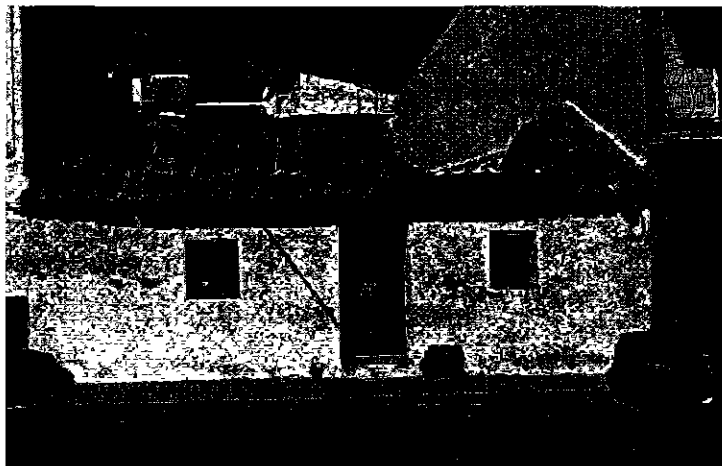


Foto 2. Vista exterior de la edificación tomada desde Calle Tejar

14-10-2016

10/47

CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobación https://sede.alhauyndelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
	MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 16	Fecha 14/10/2016 Hora 12:26





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

SECRETARIA

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C P 29130
TELF 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36

INFORME:

De acuerdo con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobada por el Pleno del Parlamento en sesión celebrada los días 11 y 12 de diciembre de 2002, resulta que en sus artículos 157 1 a) y 155 3, sobre la situación legal de ruina, dice

"Artículo 157 Situación legal de ruina urbanística

1 Procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación en los siguientes supuestos

a) Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la que esté en situación de manifiesto deterioro la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales supere el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155 3 de esta Ley "

"Artículo 155 Deber de conservación y rehabilitación

3 El contenido normal del deber de conservación está representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable "

En este caso se comprueba que la edificación en cuestión no es reparable y que en el caso de querer conservarla procedería la demolición de la misma y la posterior construcción de esta de nueva planta, lo cual supera lo estipulado en el artículo 155 3 como deber de conservación

CONCLUSIÓN -

A la vista del informe realizado, consideramos que procede la declaración de la situación legal de ruina urbanística de la edificación sitas en CALLE TEJAR Nº 39, (REF CAT 0290107UF6509S0001XW), de este término municipal

En dicha declaración habrá de especificarse, en relación al artículo 157 3 de la LOUA, que

1) Una vez declarada la situación legal de ruina urbanística se deberá tomar las medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes

2) Al no estar la edificación sujeta a catalogación o protección alguna, se podrá proceder a la demolición de la misma, en cuyo caso se tendrá que solicitar su correspondiente Licencia de demolición

Alhaurín de la Torre, a 13 de Julio de 2016 El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo Fdo Aurelio Atienza, Arquitecto Fdo Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal "

Segundo: En virtud del artículo 157 1 a) de la Ley 7/2002, procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la que esté en situación de manifiesto deterioro la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales supere el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155 3 de esta Ley

Tercero: Corresponderá al municipio la declaración de la situación legal de ruina urbanística, previo procedimiento, en el que, en todo caso, deberá darse audiencia al propietario y los demás titulares de derechos afectados

14-10-2016

11/47



CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
URL Comprobacion https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	Fecha 14/10/2016 Hora 12 26



Según nota simple registral, la vivienda objeto del presente, sita en el nº 39 de la calle Tejar, pertenece a Dª M del C B E (DNI 25085198-H) y D J G M (DNI 74814614-F), por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 84 de la Ley 30/1992, y artículo 20 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, procede darles audiencia por el plazo de 15 días, para que aleguen lo que consideren o presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes

Cuarto. La competencia para la declaración de ruina corresponde al Alcalde – Presidente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 1 s) de la Ley 7/1985, quien tiene delegada su competencia en la Junta de Gobierno Local

Por lo expuesto, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local que acuerde el inicio del expediente de declaración de ruina urbanística de la edificación situada en el número 39 de la calle Tejar, concediendo a Dª M del C B E (DNI 25085198-H) y D J G M (DNI 74814614-F) el plazo de audiencia de 15 días a contar desde la notificación del acuerdo de incoación del expediente para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás justificaciones estimen convenientes

Alhaurín de la Torre, a 7 de octubre de 2016 El Asesor Jurídico Manuel González Lamothe ”

II- Desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr Alcalde mediante Decreto nº 908 de 15 de junio de 2015, se acuerde

El inicio del expediente de declaración de ruina urbanística de la edificación situada en el número 39 de la calle Tejar, concediendo a Dª M del C B E (DNI 25085198-H) y D J G M (DNI 74814614-F) el plazo de audiencia de 15 días a contar desde la notificación del acuerdo de incoación del expediente para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás justificaciones estimen convenientes

En Alhaurín de la Torre, a 7 de octubre de 2016. El Concejal Delegado Fdo. Gerardo Velasco Rodríguez ”

PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR CONCEJAL DELEGADO DE GRANDES OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR· EXPTE. S-19/16. Vista la propuesta del Sr Concejal Delegado de fecha 03/10/2016, que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación·

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte. S-19/16

Asunto. Inicio procedimiento sancionador

I- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe de la Oficina Técnica Municipal de 11 de agosto de 2016, que dice

INFORME

Expte. D-020-16 INFORME TÉCNICO DE INICIO

Asunto Inspección Urbanística Obras ejecutadas

El Técnico que suscribe, informa que

1º/ Se ha tenido conocimiento, por parte de esta Oficina Técnica, tras inspección urbanística realizada por el inspector adscrito a este Departamento el 03/05/2016, de la existencia de unas obras que se han realizado en la parcela 46, polígono 3 de este término municipal (ref Cat 29007A003000460000XY)

2º/ Las obras consisten en


1 EXCAVACIÓN DE ZANJA PARA CANALIZACIÓN DE AGUAS

Las medidas de la zanja realizada, según medición realizada por el técnico firmante en la fotografía aérea, serían las siguientes

Longitud 120'00 mts
Ancho 1'00 mts
Profundidad 0'60 mts

14-10-2016

12/47

	CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
	URL Comprobación https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	Fecha 14/10/2016 Hora 12 26





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C P 29130
TELF 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

SECRETARIA

Por tanto el volumen de zanja ejecutado es de 72'00 m³

Para un mejor entendimiento de lo anteriormente descrito, se expone a continuación fotografías realizadas durante la visita de inspección refenda de fecha 03/05/2016/2016, así como una fotografía aérea de la parcela de fecha julio de 2011 situando la zanja objeto de la denuncia



FOTO 1 (fecha 09/05/2016). Vista de la zanja realizada



FOTO 2 (fecha 09/05/2016). Vista de la zanja realizada

14-10-2 016

13/47



CVE 07E0002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobacion https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046 Fecha 14/10/2016 Hora 12 26
	MARIA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	





Situación de canalización en parcela obtenida de ortofoto de fecha julio de 2011

3º/ Las obras se encuentran finalizadas

4º/ Los presuntos responsables son

Propietarios (según datos catastrales) F G G (DNI 74760313-D)

5º/ Comprobando los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, resulta que las obras se han realizado **sin la preceptiva licencia municipal**

6º/ De acuerdo con el planeamiento vigente, el Plan General de Ordenación Urbanística – Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA, resulta que la parcela donde se encuentran las obras denunciadas se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (Suelo No Urbanizable Común), regulada por el título X, capítulos 1 y 2 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L O U A de las NN SS del término municipal

Analizadas las obras realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación, sin perjuicio de posteriores comprobaciones que pudieran resultar en la tramitación del expediente, **SIEMPRE Y CUANDO SE JUSTIFIQUE QUE LA ZANJA REALIZADA SE CORRESPONDA CON UN ACTO PRECISO PARA LA UTILIZACIÓN Y EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA DE LA PARCELA**, todo ello conforme a lo establecido al respecto en los artículos 50 y 52 de la L O U A , así como lo recogido en el título X, capítulos 1 y 2 del P G O U adaptación parcial a la L O U A de las NN SS

7º/ En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras **SON LEGALIZABLES siempre y cuando se justifique lo anteriormente expuesto (ACTO PRECISO PARA LA UTILIZACIÓN Y EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA DE LA PARCELA)** .

8º/ En base a esto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística

9º/ Valoración de las obras

Para la valoración de las obras se ha utilizado los precios existentes en la Base de Precios de la Construcción de Andalucía (BCCA) 2014, publicados por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía

Concretamente se ha utilizado el siguiente precio

02ZMM00002 m3 EXC. ZANJAS, TIERRAS C. MEDIA, M. MECÁNICOS, PROF. MÁX. 4 m

Excavación, en zanjas, de tierras de consistencia media, realizada con medios mecánicos hasta una profundidad máxima de 4 m, incluso extracción a los bordes y perfilado de fondos y laterales Medido el volumen en perfil natural

TP00100	0,110 h	PEÓN ESPECIAL	18,28	2,01
ME00400	0,080 h	RETROEXCAVADORA	34,98	2,80

14-10-2.016

14/47



CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1
 URL Comprobacion
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA

MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016
 JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016
 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016
 12 26 18

DOCUMENTO 20160148046

Fecha 14/10/2016
 Hora 12 26





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C P 29130
TELF 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

SECRETARIA

Costes directos	4,81
10,62% Costes indirectos	0,51
TOTAL EUROS	5,32

Por tanto, teniendo en cuenta que el volumen de zanja estimado es de 72'00 m³, la valoración de las mismas quedaría de la siguiente forma

$$5'32 \text{ €/m}^3 \times 72'00 \text{ m}^3 = 383'04 \text{ €}$$

Lo que se informa para los efectos oportunos En Alhaurín de la Torre, a 11 de agosto de 2016 Fdo Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal"

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

1º Incoar expediente sancionador en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la excavación de una zanja de 120 metros de longitud y un metro de ancho en la parcela catastral nº 46 del polígono 3, sin la previa concesión de licencia de obras municipal

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207 3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía El procedimiento sancionador se registrará por lo establecido en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, la Ley 30/1992, sobre Procedimiento Administrativo Común y por el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, que regula el Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora

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

2º Manifestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 908, de 15 de junio de 2015

3º Nombrar Instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al también funcionario de este Ayuntamiento, D Manuel González Lamothe Podrá el interesado promover la recusación del Instructor y Secretario designados en cualquier momento del procedimiento por escrito y con expresión de la causa o causas en que se funde, que ha de ser algunas de las previstas en el artículo 28 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común

4º Iniciar el expediente sancionador contra don F G G (DNI 74760313D) como propietario de la finca en la que se han ejecutado las obras y presunto promotor, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía

5º Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 208 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa desde 3 000 hasta 5 999 euros la comisión de infracciones graves que no constituyan un tipo específico del Capítulo III del Título VII de la Ley 7/2002 Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio por importe de 4.499,50 €, según los siguientes cálculos

14-10-2016

15/47

CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobación: https://sede.alhaunndelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
	MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	Fecha 14/10/2016 Hora 12 26



3 000 + 5 999 / 2 = 4 499,50 €

6º/ Indicar al interesado la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se le instruye y reconocer su propia responsabilidad con objeto de poner término a la tramitación del expediente, según dispone el artículo 8 del Real Decreto 1398/1993. En tal caso resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 59.3 del Decreto 60/2010, según el cual la sanción se reducirá en un cincuenta por ciento de su cuantía cuando se cumplan acumuladamente los siguientes requisitos

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

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

7º/ Conceder trámite de audiencia a los interesados, por plazo de 15 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos. De no efectuar alegaciones en el plazo concedido, el acuerdo de inicio del expediente sancionador podrá ser considerado propuesta de resolución, según establece el artículo 13.2 del Real Decreto 1398/1993

En Alhaurín de la Torre, a 3 de octubre de 2016. El Concejal Delegado Fdo Gerardo Velasco Rodríguez ”

PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE GRANDES OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR. EXPTE. S-20/16. Vista la propuesta del Sr. Concejal Delegado de fecha 07/10/2016, que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte : S-20/16

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe de la Oficina Técnica Municipal de 10 de agosto de 2016, que dice

“INFORME

Expte. D-022/2016. INFORME INICIO

Asunto Inspección Urbanística Obras ejecutadas

El Técnico que suscribe, informa que

1º.- Motivo de informe.

Con fecha 14 de abril de 2016 fue llevada a cabo visita por los Servicios de Inspección Urbanística en la parcela catastral nº 5 del Polígono 7 de este Término Municipal, realizándose posteriormente nueva visita de inspección el 23/05/2016 para comprobar el estado de las mismas, comprobándose que se encuentra en el mismo estado

En el acta de la citada visita de inspección de fecha 14/04/2016, se describe que dentro de la parcela se ha colocado UNA VIVIENDA MÓVIL SOBRE CUATRO PILARES ELEVADA SOBRE EL SUELO Y CONECTADA CON UN TUBO DE SANEAMIENTO DE DESAGUE CONECTADO A UNA FOSA SÉPTICA

De acuerdo con el citado acta de inspección, la vivienda prefabricada tiene la siguiente superficie

8'00 mts x 2'50 mts = 20'00 m²

Para un mejor entendimiento de lo anteriormente descrito se exponen a continuación diferentes fotografías de las obras denunciadas realizadas durante la visita de inspección de fecha 14/04/2016

14-10-2016

16/47



CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1
URL Comprobación
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA

MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016
JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016
12.26.18

DOCUMENTO 20160148046

Fecha 14/10/2016
Hora 12:26





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

SECRETARIA

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C P 29130
TELF 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36



Foto 1. Vista exterior de la vivienda prefabricada denunciada.

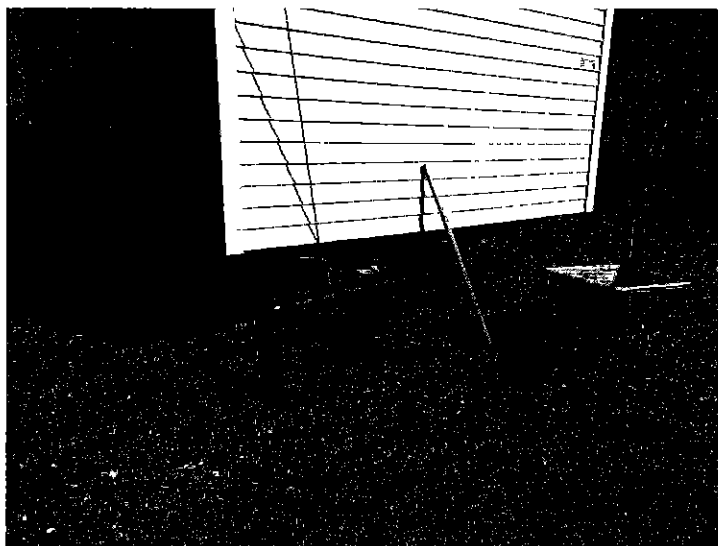


Foto 2. Vista exterior de la vivienda prefabricada denunciada donde se puede observar la conexión de saneamiento.

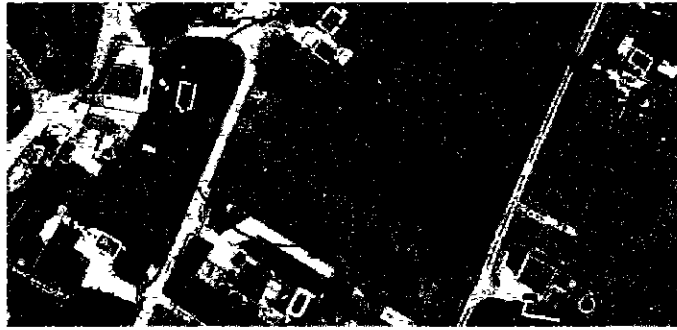
14-10-2016

17/47



CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobación https://sede.alhaunndelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
	MARIA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	Fecha 14/10/2016 Hora 12 26





**SITUACIÓN DE PARCELA SEGÚN FOTOGRAFÍA OBRANTE EN EL DEPARTAMENTO DE URBANISMO DE
FECHA JULIO DE 2011**

La parcela donde se emplaza la edificación/instalación denunciada (vivienda prefabricada) tiene una superficie 2 288 m² (26'00 mts x 88'00 mts según medición en la fotografía aérea anteriormente expuesta

De acuerdo con las fotos que figuran en el acta de inspección urbanística que obra en el expediente, la edificación/instalación descrita se encuentra totalmente finalizada y en uso

2º.- Los presuntos responsables son:

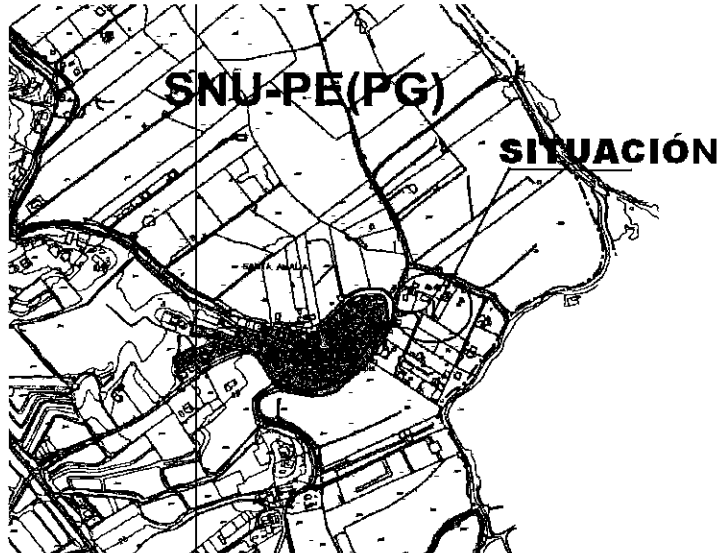
Promotor (según acta de inspección)	D J G R (NIF 76881118-F)
Empresa constructora	Se desconoce
Técnicos directores	Se desconocen

3º.- Datos de las obras realizadas

No se tiene constancia de haber solicitado licencia urbanística por parte de D Jonathan González Rumbado, para realizar la edificación/instalación descrita sita en la parcela objeto del expediente de este Término Municipal

4º.- Análisis del cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación

La parcela donde se emplaza la edificación/instalación objeto de este informe, concretamente la parcela 5 del polígono 7 de este municipio, está clasificada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, protección agrícola SNU-PE (PG), según lo dispuesto en el plano de clasificación del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la Ley de Ordenación Urbanística Andalucía de las NN SS de Planeamiento del término municipal



Este régimen de suelo se regula por lo establecido en el Art 52 2 de la Ley 7/2 002 de Ordenación Urbanística de Andalucía cuyo texto es

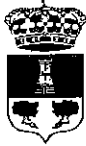
14-10-2.016

18/47



CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobacion https://sede.alhauanddelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046 Fecha 14/10/2016 Hora 12 26
	MARIA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C P 29130
TELF 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

SECRETARIA

"52 2 En el suelo no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo segregaciones, obras y construcciones o edificaciones e instalaciones previstas y permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial, que sean compatibles con el régimen de protección a que esté sometido, estando sujetas a su aprobación y en su caso licencia, de acuerdo con lo regulado en el apartado anterior"

Por tanto, entendemos que para el análisis de la legalidad o no de las obras realizadas de acuerdo con el artículo de la LOUA anteriormente expuesto, se debe comprobar inicialmente, si las mismas están permitidas por la normativa del P G O U , adaptación parcial a la Ley de Ordenación Urbanística Andalucía de las NN SS de Planeamiento del municipio en vigor, debiendo para ello cumplir los artículos 260, 253 y 245 del P G O U , es decir

a) Justificación del Artículo 260 "Edificación":

En el artículo 260, que regula la edificación en el Suelo No Urbanizable Agrícola de Máxima Protección, se recoge lo siguiente

"Se autorizan exclusivamente edificios relacionados con la explotación agrícola de la finca y con los parámetros de parcela mínima, edificabilidad y ocupación exigidos para el suelo No Urbanizable Común de regadío, así como la exigencia general de no formación de núcleo de población"

Analizada la documentación obrante en el expediente y tras la visita de inspección realizada, no se justifica que la edificación/instalación referenciada esté relacionada con la explotación agrícola de la finca

b) Justificación del Artículo 253 (por remisión del artículo 260).

En el artículo 253, relativo a la normativa para la edificación en el Suelo No Urbanizable, se recoge textualmente lo siguiente

"Art. 253.- Normativa para la edificación.

1 - Parcela mínima edificable

En función del tipo de edificación que se pretende de acuerdo con el artículo anterior, y del tipo de suelo de que se trata la parcela mínima edificable será la que tenga una superficie igual o mayor a la que se expresa en el cuadro adjunto

No obstante, aquellas parcelas que con anterioridad a Agosto de 1 986, tuviesen una superficie inferior a la marcada en el cuadro siguiente, y se encontrasen registradas notarialmente en el Registro de la Propiedad o que constasen como tales en el catastro de rústica en 1 986, independientemente de las transferencias de propiedad que haya podido haber, se considerarán edificables a los efectos de uso residencial en vivienda unifamiliar o de explotación del destino natural de la parcela, cumpliéndose no obstante los requisitos exigidos para la no formación de núcleo, y permitir el techo edificable que se da en los cuadros para la superficie teórica de parcela mínima

Igualmente, se considerarán que cumplen con los efectos de parcela mínima, las parcelaciones que se realicen mediante división de fincas heredadas en proindiviso con antelación a la entrada en vigor de la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias

En lo relativo a la construcción de edificios relacionados con la naturaleza o destino de la finca, y cumpliendo los requisitos expresados en párrafo anterior, se permitirá parcela mínima edificable inferior a la expresada en el cuadro siguiente, siempre que se demuestre en el suelo de explotación agrícola de regadío las condiciones técnicas exigidas en el apartado anterior "Tipos de suelos"

14-10-2 016

19/47



CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
URL Comprobacion https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@-@firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	Fecha 14/10/2016 Hora 12 26



TIPO DE EDIFICACIÓN	TIPO DE SUELO	
	SECANO m2	REGADÍO m2
Relacionada con la naturaleza o destino de la finca	20 000	5 000
Alojamientos aislados de propiedad vertical	20 000	5 000

En el caso de edificaciones de interés social o utilidad pública, se fija una parcela mínima general de 5 000 m2, independientemente del tipo de suelo, pudiendo el Pleno Municipal, en función de la edificación a realizar exigir mayor superficie para la parcela mínima

2 - Separación a linderos

Para las edificaciones relacionadas con la naturaleza o destino de la finca y para los alojamientos aislados de propiedad vertical, se fija una separación a linderos, tanto públicos como privados de 15,0 metros

En el caso de acuerdo entre propietarios colindantes, y así se exprese en documento notarial o en comparecencia ante el Ayuntamiento y certificado correspondiente, la edificación podrá separarse menor distancia, e incluso adosarse al lindero

Para aquellas parcelas, que siendo edificables de acuerdo con el apartado anterior, no cumplan con la parcela mínima, la separación a linderos públicos y privados se fija en 5,0 metros, pudiendo incluso adosarse al lindero privado de acuerdo con lo anterior

Para las edificaciones de interés social o utilidad pública, la separación mínima a linderos se fija en 10,00 mts pudiendo el Pleno Municipal fijar una mayor o menor distancia de acuerdo con la edificación que se pretenda

3 - Altura edificable

Se fija una altura máxima de dos plantas (7,00 mts) para las edificaciones comprendidas en los tipos 1 y 2 del art 252, y de P B +2 (10,00 mts) para las edificaciones de interés social o utilidad pública, en este último supuesto se permitirá con carácter excepcional una altura máxima de P B +3 (13,00 mts) en aquellas edificaciones que por el contenido de su programa sea necesario para el buen funcionamiento del mismo, debiendo ello justificarse convenientemente

4 - Edificabilidad

En función del tipo de edificación y de la categoría de suelo se fijan a continuación el techo edificable por cada tipo de edificación y la ocupación máxima permitida incluyendo las superficies exteriores a la construcción ocupadas por usos no agrícolas En el siguiente cuadro se asignan de arriba a abajo y en el orden indicado los valores máximos de estos parámetros

	SECANO	REGADÍO
Edificios relacionados con la naturaleza y destino de la finca	0,5 m2/100 m2s	1,5 m2/100 m2s
Alojamientos aislados de propiedad vertical	0,75 m2/100 m2s	3 m2/100 m2s
Edificio de interés social o utilidad pública	(1)	(1)

(1) Se estudiará en cada caso y se otorgará por el Pleno Municipal

Independientemente del tipo de suelo y de la superficie de la parcela, no se permitirán alojamientos aislados de propiedad vertical de superficie construida mayor de 300 m2t, salvo en fincas superiores a los 100 000 m2 en las que se podrán superar los 300 m2t

14-10-2 016

20/47



CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobacion https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
	MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Seillo de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	Fecha 14/10/2016 Hora 12 26





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C P 29130
TELF 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

SECRETARIA

5 - Condiciones de depuración y vertido

Será de obligado cumplimiento en las edificaciones en esta clase de suelo lo previsto en los artículos 161 y 162 de estas Normas, debiendo especificarse en el proyecto la situación y tipo de depuración o fosa séptica, según los casos "

A continuación pasamos a estudiar pormenorizadamente cada uno de los parámetros urbanísticos contenidos en el artículo 253 antes transcrito con la edificación/instalación realizada

1 Parcela mínima edificable

En normativa

5 000 m² (Regadío)

Existente

2 288 m² (segun superficie estimada de medición aérea)

Así mismo, al tratarse de una parcela con una superficie inferior a la mínima exigida por el artículo 253 1 , no es una parcela edificable

2 Separacion a linderos

Distancia mínima tanto a lindero público como privado 15'00 mts

La edificación realizada se encuentra a menos de 15'00 metros del lindero privado

3 Altura edificable

En normativa

Das Plantas (7 mts)

Existente

1 Planta (3 mts)

4 Edificabilidad

En normativa

3 m²/100 m²s x 2 288 m² = 68'00 m²t

Existente

20'00 m²t (vivienda prefabricada)

5 Condiciones de depuración y vertido

Se desconoce como se realiza el vertido de aguas residuales. Aparentemente a un pozo ciego

A la vez, se ha de justificar, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 253, la no formación de núcleo de población, estando definido el mismo en el artículo 245 de la normativa, donde textualmente se recoge lo siguiente

14-10-2 016

21/47



<p>CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobacion https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18</p>	<p>DOCUMENTO 20160148046 Fecha 14/10/2016 Hora 12 26</p>
--	---	--



"Art 245 - Núcleo de población

A los efectos del artículo 86 de la Ley del Suelo y 36 Reglamento de Planeamiento, se considerará constituido núcleo de población cuando concurren una o varias de las siguientes circunstancias

1 -Superficie de las parcelas

Dará lugar a la formación de núcleo de población la parcelación, con posterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas y cuyo loteamiento no sea procedente de herencia, en lotes menores de 5 000 m2

2 -Existencia de Infraestructuras

Cuando existan realizadas en la zona conducciones de agua potable, alcantarillado y electrificación con acometidas individuales por parcelas y con captación y transformación común a todas ellas, que no estén previstas en Plan o Proyecto alguno aprobado por la Administración Municipal

3 -Accesos

Lugares que cuenten con accesos señalizados exclusivos, con nuevas vías de tránsito rodado interior

Lugares próximos a núcleos de población, donde se realicen aperturas de caminos que no cuenten con la preceptiva licencia municipal, y no estén amparados en Proyecto de Urbanización aprobado

4 -Existencia de edificaciones

Se considerará constituido núcleo de población cuando en una circunferencia de diámetro igual a 100 mts , centrado en cualquiera de las viviendas preexistentes, haya más de cuatro viviendas "

Comparando el caso concreto que nos ocupa con lo contenido en el artículo 245, tendremos

1 Superficie de parcelas

La superficie de la parcela es claramente inferior a la parcela mínima edificable

Así mismo, al tratarse de una parcela con una superficie inferior a la mínima exigida por el artículo 253 anteriormente expuesto, no es una parcela edificable

2 Infraestructuras

Se generan nuevas infraestructuras al tratarse de una nueva edificación

3 Accesos

Las edificaciones cuentan con un acceso señalizado exclusivo

4 Existencia de edificaciones

Trazada una circunferencia de diámetro 100 mts no se constata la existencia de más de 4 viviendas

Así pues, y a modo de conclusión, vemos como con respecto al planeamiento vigente en el Término Municipal, P G O U , adaptación parcial a la Ley de Ordenación Urbanística Andalucía de las NN SS de Planeamiento del municipio de Alhaurín de la Torre, la edificación objeto del expediente no cumplirían con la normativa que le es de aplicación

Tal y como se comentó al inicio de este informe, procedería ahora analizar si la edificación/instalación de la vivienda prefabricada realizada es conforme con lo establecido en el artículo 52 2 de la L O U A donde se recoge que la edificación ha de ser compatible con el régimen de protección al que está sometida y cumplir a su vez lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 52, donde para el caso de las viviendas unifamiliares aisladas, se habrá de demostrar la necesidad justificada de la misma por su vinculación a un fin agrícola

Es decir, se habrá de demostrar que la edificación/instalación realizada es compatible con el régimen urbanístico del suelo (Protección Agrícola) y que las mismas son justificadamente necesarias para un fin agrícola. Estos extremos se han de contemplar en el documento denominado por la propia ley Proyecto de Actuación, cuya tramitación, recogida en el artículo 43, ha de contar con informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, extremo este que desconocemos al no haberse presentado ni tramitado el Proyecto de Actuación correspondiente

14-10-2016

22/47



CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1
URL Comprobación
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016
JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016
12 26 18

DOCUMENTO 20160148046
Fecha 14/10/2016
Hora 12 26





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C P 29130
TELF 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

SECRETARIA

De las comprobaciones in situ realizadas, consideramos que la vivienda objeto del expediente, no se justifica al no existir explotación agrícola alguna de la finca, donde dada la escasa extensión de la parcela no se podría justificar la necesidad de una vivienda o construcción para los fines de una explotación agrícola o ganadera

En conclusión por las razones anteriormente expuestas, desde esta oficina técnica se considera que las obras realizadas no cumplen con la normativa que le es de aplicación y por tanto no pueden considerarse como legalizables, ni aún cuando se tramitase un Proyecto de Actuación tal y como anteriormente se ha comentado, dadas las características de la mismas (vivienda unifamiliar particular), todo ello conforme a la Ley 7/2 002 de ordenación Urbanística de Andalucía y al Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la Ley de Ordenación Urbanística Andalucía de las NN SS de Planeamiento del municipio

5º.- Valoración.

Para la valoración de las obras se ha utilizado el precio de una vivienda de similares características obtenida por internet obtenida de una casa comercial que vende este tipo de edificaciones

Concretamente se ha utilizado una vivienda de superficie 30'70 m² valorada (sin IVA) en 22 536 €

Por tanto, teniendo en cuenta que la que nos ocupa se ha estimado una superficie de 20'00 m², proporcionalmente la vivienda tendría un valor de 14.681 € (IVA incluido)

Lo que se informa para los efectos oportunos En Alhaurín de la Torre, a 10 de agosto de 2016 Fdo Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal"

II- Desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr Alcalde mediante Decreto nº 908 de 15 de junio de 2015, se acuerde

1º Incoar expediente sancionador en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la instalación sin licencia de una vivienda prefabricada de 20 m2 en la parcela catastral nº 5 del polígono 7, clasificada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, protección agrícola, en contra de lo establecido en los artículos 253 y 260 de la normativa del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre, y de los usos autorizados en suelo No Urbanizable por el artículo 52 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como muy grave en el artículo 207 4 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, la Ley 30/1992, sobre Procedimiento Administrativo Común y por el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, que regula el Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora

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

2º Manifestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 908, de 15 de junio de 2015

14-10-2 016

23/47

CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobacion https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	DOCUMENTO 20160148046 Fecha 14/10/2016 Hora 12 26
---	---	--



3º/ Nombrar Instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al también funcionario de este Ayuntamiento, D Manuel González Lamothe. Podrá el interesado promover la recusación del Instructor y Secretario designados en cualquier momento del procedimiento por escrito y con expresión de la causa o causas en que se funde, que ha de ser algunas de las previstas en el artículo 28 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común

4º/ Iniciar el expediente sancionador contra don J G R (NIF 76881118-F) como presunto promotor de la actuación y propietario del inmueble en el que se han ejecutado las obras, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía

5º/ Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 219 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del setenta y cinco al ciento cincuenta por ciento del valor de la obra ejecutada la realización de obras de construcción o edificación e instalación en suelo clasificado como no urbanizable, urbanizable sectorizado y no sectorizado y urbano no consolidado que contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable o se ejecuten, realicen o desarrollen sin la ordenación urbanística pomenorizada o detallada necesaria. Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio del 110% del valor de la obra, por importe de 16.149,10 €, según los siguientes cálculos

Valor de la obra ejecutada (Según Informe de la OTM de 10/08/16)	14 681,00 €
Sanción grado medio	14 681,00 x 110% = 16 149,10 €

6º/ Indicar al interesado la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se le instruye y reconocer su propia responsabilidad con objeto de poner término a la tramitación del expediente sancionador, según dispone el artículo 8 del Real Decreto 1398/1993. En tal caso resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 59.3 del Decreto 60/2010, según el cual la sanción se reducirá en un cincuenta por ciento de su cuantía cuando se cumplan acumuladamente los siguientes requisitos

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

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

7º/ Conceder trámite de audiencia a los interesados, por plazo de 15 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos. De no efectuar alegaciones en el plazo concedido, el acuerdo de inicio del expediente sancionador podrá ser considerado propuesta de resolución, según establece el artículo 13.2 del Real Decreto 1398/1993

En Alhaurín de la Torre, a 7 de octubre de 2016. El Concejal Delegado Fdo Gerardo Velasco Rodríguez ”

PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE GRANDES OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE PARA EL RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA. EXpte. R-19/16. Vista la propuesta del Sr. Concejal Delegado de fecha 03/10//2.016, que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-19/20

Asunto. Inicio procedimiento de restablecimiento

I- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe de la Oficina Técnica Municipal de 11 de agosto de 2016, que dice

“INFORME

Expte. D-020-16. INFORME TÉCNICO DE INICIO

14-10-2.016

24/47

CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobación https://sede.aihaunndelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
	MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	Fecha 14/10/2016 Hora 12 26





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
 C P 29130
 TELF 952 41 71 50
 FAX 95 241 33 36

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

Nº Entidad Local 01-29007-5

SECRETARIA

Asunto Inspección Urbanística Obras ejecutadas

El Técnico que suscribe, informa que

1º Se ha tenido conocimiento, por parte de esta Oficina Técnica, tras inspección urbanística realizada por el inspector adscrito a este Departamento el 03/05/2016, de la existencia de unas obras que se han realizado en la parcela 46, polígono 3 de este término municipal (ref Cat 29007A003000460000XY)

2º Las obras consisten en

2 EXCAVACIÓN DE ZANJA PARA CANALIZACIÓN DE AGUAS

Las medidas de la zanja realizada, según medición realizada por el técnico firmante en la fotografía aérea, serían las siguientes

*Longitud 120'00 mts
 Ancho 1'00 mts
 Profundidad 0'60 mts*

Por tanto el volumen de zanja ejecutado es de 72'00 m³

Para un mejor entendimiento de lo anteriormente descrito, se expone a continuación fotografías realizadas durante la visita de inspección refenda de fecha 03/05/2016/2016, así como una fotografía aérea de la parcela de fecha julio de 2011 situando la zanja objeto de la denuncia



FOTO 1 (fecha 09/05/2016). Vista de la zanja realizada.

14-10-2 016

25/47

CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobación https://sede.alhaunnadelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	DOCUMENTO 20160148046 Fecha 14/10/2016 Hora 12 26
---	---	--





FOTO 2 (fecha 09/05/2016). Vista de la zanja realizada.



Situación de canalización en parcela obtenida de ortofoto de fecha julio de 2011

3º/ Las obras se encuentran finalizadas

4º/ Los presuntos responsables son

Propietarios (según datos catastrales) F G G (DNI 74760313D)

5º/ Comprobando los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, resulta que las obras se han realizado **sin la preceptiva licencia municipal**

6º/ De acuerdo con el planeamiento vigente, el Plan General de Ordenación Urbanística – Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA, resulta que la parcela donde se encuentran las obras denunciadas se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (Suelo No Urbanizable Común), regulada por el título X, capítulos 1 y 2 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L O U A de las NN SS del término municipal

14-10-2.016

26/47



CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobacion https://sede.alhauindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046 Fecha 14/10/2016 Hora 12:26
	MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12:26:18	





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C P 29130
TELF 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

SECRETARIA

Analizadas las obras realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación, sin perjuicio de posteriores comprobaciones que pudieran resultar en la tramitación del expediente, **SIEMPRE Y CUANDO SE JUSTIFIQUE QUE LA ZANJA REALIZADA SE CORRESPONDA CON UN ACTO PRECISO PARA LA UTILIZACIÓN Y EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA DE LA PARCELA**, todo ello conforme a lo establecido al respecto en los artículos 50 y 52 de la L O U A , así como lo recogido en el título X, capítulos 1 y 2 del P G O U adaptación parcial a la L O U A de las NN SS

7º/ En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras **SON LEGALIZABLES siempre y cuando se justifique lo anteriormente expuesto (ACTO PRECISO PARA LA UTILIZACIÓN Y EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA DE LA PARCELA)**.

8º/ En base a esto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística

9º/ Valoración de las obras

Para la valoración de las obras se ha utilizado los precios existentes en la Base de Precios de la Construcción de Andalucía (BCCA) 2014, publicados por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía

Concretamente se ha utilizado el siguiente precio

02ZMM00002 m3 EXC. ZANJAS, TIERRAS C. MEDIA, M. MECÁNICOS, PROF. MÁX. 4 m

Excavación, en zanjas, de tierras de consistencia media, realizada con medios mecánicos hasta una profundidad máxima de 4 m, incluso extracción a los bordes y perfilado de fondos y laterales. Medido el volumen en perfil natural

TP00100	0,110 h	PEÓN ESPECIAL	18,28	2,01
ME00400	0,080 h	RETROEXCAVADORA	34,98	2,80
Costes directos				4,81
10,62% Costes indirectos				0,51
TOTAL EUROS.....				5,32

Por tanto, teniendo en cuenta que el volumen de zanja estimado es de 72'00 m³, la valoración de las mismas quedaría de la siguiente forma

5'32 €/m³ x 72'00 m³ = 383'04 €

Lo que se informa para los efectos oportunos En Alhaurín de la Torre, a 11 de agosto de 2016 Fdo Jorge Castro Marin, Arquitecto Municipal"

II- Desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr Alcalde mediante Decreto nº 908 de 15 de junio de 2015, se acuerde

Primero: Incoar expediente para el Restablecimiento del Orden Jurídico Perturbado, por la comisión de infracción consistente en la excavación de una zanja de 120 metros de longitud y un metro de ancho en la parcela catastral nº 46 del polígono 3 sin la previa concesión de licencia municipal

Segundo: Iniciar el procedimiento contra don F. G G (DNI 74760313-D), titular de la parcela en la que se han ejecutado las obras, según consta en certificación catastral obrante en el expediente

14-10-2016

27/47



CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
URL Comprobacion https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@-@firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	Fecha 14/10/2016 Hora 12 26



Tercero: Tratándose de obras que pudieran resultar compatibles con la ordenación urbanística, requerir a F G G. (DNI 74760313-D) para que inste la legalización de las mismas, mediante la solicitud de la correspondiente licencia. Según establecen los artículos 182 de la Ley 7/2002 y 47 del Decreto 60/2010, la legalización ha de instarse en el plazo de dos meses, ampliables una sola vez hasta un máximo de dos meses, en atención a la complejidad del proyecto. El incumplimiento de dicho requerimiento en el plazo señalado podrá dar lugar a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros

Cuarto. Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 908, de 15 de junio de 2015

Quinto En virtud de lo establecido en los artículos 56 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad que proceda a la anotación preventiva de incoación del presente expediente de disciplina urbanística, una vez conste la notificación del presente acuerdo a los titulares

Sexto: Conceder trámite de audiencia al interesado por plazo de 10 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que pueda examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos

En Alhaurín de la Torre, a 3 de octubre de 2016 El Concejal Delegado Fdo Gerardo Velasco Rodríguez ”

PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE GRANDES OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE PARA EL RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA: EXPTE. R-20/16. Vista la propuesta del Sr. Concejal Delegado de fecha 07/10/2016, que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-20/16

Asunto: Inicio procedimiento restablecimiento del orden jurídico perturbado

I- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe de la Oficina Técnica Municipal de 10 de agosto de 2016, que dice

“INFORME

Expte D-022/2016. INFORME INICIO

Asunto Inspección Urbanística Obras ejecutadas

El Técnico que suscribe, informa que

1º.- Motivo de informe.

Con fecha 14 de abril de 2016 fue llevada a cabo visita por los Servicios de Inspección Urbanística en la parcela catastral nº 5 del Polígono 7 de este Término Municipal, realizándose posteriormente nueva visita de inspección el 23/05/2016 para comprobar el estado de las mismas, comprobándose que se encuentra en el mismo estado

En el acta de la citada visita de inspección de fecha 14/04/2016, se describe que dentro de la parcela se ha colocado UNA VIVIENDA MÓVIL SOBRE CUATRO PILARES ELEVADA SOBRE EL SUELO Y CONECTADA CON UN TUBO DE SANEAMIENTO DE DESAGUE CONECTADO A UNA FOSA SÉPTICA

De acuerdo con el citado acta de inspección, la vivienda prefabricada tiene la siguiente superficie

8'00 mts x 2'50 mts = 20'00 m²

Para un mejor entendimiento de lo anteriormente descrito se exponen a continuación diferentes fotografías de las obras denunciadas realizadas durante la visita de inspección de fecha 14/04/2016

14-10-2 016

28/47



CVE 07E0002424E00R4Q0U1E9R3V1
URL Comprobacion
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18

DOCUMENTO 28160148046
Fecha 14/10/2016 Hora 12 26





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

SECRETARIA

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C P 29130
TELF 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36



Foto 1. Vista exterior de la vivienda prefabricada denunciada.

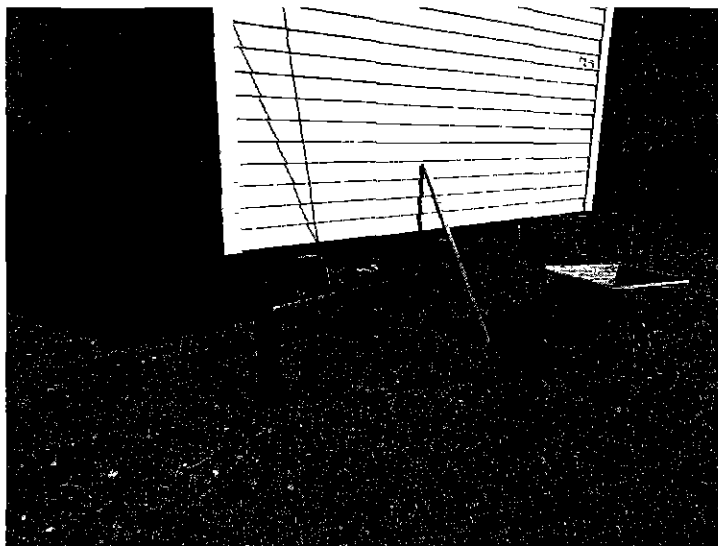


Foto 2. Vista exterior de la vivienda prefabricada denunciada donde se puede observar la conexión de saneamiento.

14-10-2016

29/47



CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
URL Comprobación https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	Fecha 14/10/2016 Hora 12 26





**SITUACIÓN DE PARCELA SEGÚN FOTOGRAFÍA OBRANTE EN EL DEPARTAMENTO DE URBANISMO DE
FECHA JULIO DE 2011**

La parcela donde se emplaza la edificación/instalación denunciada (vivienda prefabricada) tiene una superficie 2 288 m² (26'00 mts x 88'00 mts según medición en la fotografía aérea anteriormente expuesta

De acuerdo con las fotos que figuran en el acta de inspección urbanística que obra en el expediente, la edificación/instalación descrita se encuentra totalmente finalizada y en uso

2º.- Los presuntos responsables son

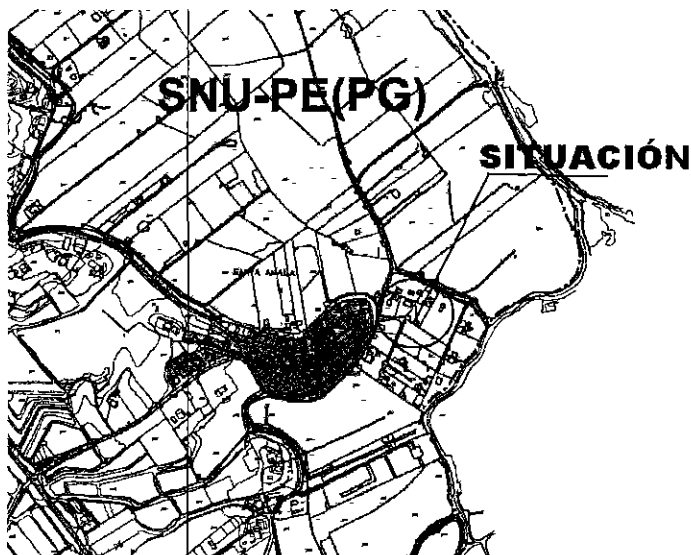
Promotor (según acta de inspección)	D J G R (NIF 76881118-F)
Empresa constructora	Se desconoce
Técnicos directores	Se desconocen

3º.- Datos de las obras realizadas.

No se tiene constancia de haber solicitado licencia urbanística por parte de D J G R, para realizar la edificación/instalación descrita sita en la parcela objeto del expediente de este Término Municipal

4º.- Análisis del cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación

La parcela donde se emplaza la edificación/instalación objeto de este informe, concretamente la parcela 5 del polígono 7 de este municipio, está clasificada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, protección agrícola SNU-PE (PG), según lo dispuesto en el plano de clasificación del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la Ley de Ordenación Urbanística Andalucía de las NN SS de Planeamiento del término municipal



Este régimen de suelo se regula por lo establecido en el Art 52 2 de la Ley 7/2 002 de Ordenación Urbanística de Andalucía cuyo texto es

14-10-2.016

30/47



CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobacion https://sede.alhaurndelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 16	DOCUMENTO 20160148046 Fecha 14/10/2016 Hora 12 26
---	---	---





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 04-29007-5

SECRETARIA

"52.2 En el suelo no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo segregaciones, obras y construcciones o edificaciones e instalaciones previstas y permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial, que sean compatibles con el régimen de protección a que esté sometido, estando sujetas a su aprobación y en su caso licencia, de acuerdo con lo regulado en el apartado anterior"

Por tanto, entendemos que para el análisis de la legalidad o no de las obras realizadas de acuerdo con el artículo de la LOUA anteriormente expuesto, se debe comprobar inicialmente, si las mismas están permitidas por la normativa del P.G.O.U., adaptación parcial a la Ley de Ordenación Urbanística Andalucía de las NN.SS de Planeamiento del municipio en vigor, debiendo para ello cumplir los artículos 260, 253 y 245 del P.G.O.U., es decir

a) Justificación del Artículo 260 "Edificación":

En el artículo 260, que regula la edificación en el Suelo No Urbanizable Agrícola de Máxima Protección, se recoge lo siguiente

"Se autorizan exclusivamente edificios relacionados con la explotación agrícola de la finca y con los parámetros de parcela mínima, edificabilidad y ocupación exigidos para el suelo No Urbanizable Común de regadío, así como la exigencia general de no formación de núcleo de población"

Analizada la documentación obrante en el expediente y tras la visita de inspección realizada, no se justifica que la edificación/instalación referenciada esté relacionada con la explotación agrícola de la finca

b) Justificación del Artículo 253 (por remisión del artículo 260).

En el artículo 253, relativo a la normativa para la edificación en el Suelo No Urbanizable, se recoge textualmente lo siguiente

"Art 253 - Normativa para la edificación.

1 - Parcela mínima edificable

En función del tipo de edificación que se pretende de acuerdo con el artículo anterior, y del tipo de suelo de que se trata la parcela mínima edificable será la que tenga una superficie igual o mayor a la que se expresa en el cuadro adjunto

No obstante, aquellas parcelas que con anterioridad a Agosto de 1986, tuviesen una superficie inferior a la marcada en el cuadro siguiente, y se encontrasen registradas notarialmente en el Registro de la Propiedad o que constasen como tales en el catastro de rústica en 1986, independientemente de las transferencias de propiedad que haya podido haber, se considerarán edificables a los efectos de uso residencial en vivienda unifamiliar o de explotación del destino natural de la parcela, cumpliéndose no obstante los requisitos exigidos para la no formación de núcleo, y permitir el techo edificable que se da en los cuadros para la superficie teórica de parcela mínima

Igualmente, se considerarán que cumplen con los efectos de parcela mínima, las parcelaciones que se realicen mediante división de fincas heredadas en proindiviso con antelación a la entrada en vigor de la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias

En lo relativo a la construcción de edificios relacionados con la naturaleza o destino de la finca, y cumpliendo los requisitos expresados en párrafo anterior, se permitirá parcela mínima edificable inferior a la expresada en el cuadro siguiente, siempre que se demuestre en el suelo de explotación agrícola de regadío las condiciones técnicas exigidas en el apartado anterior "Tipos de suelos"

14-10-2 016

31/47



CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobacion https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	DOCUMENTO 20160140046 Fecha 14/10/2016 Hora 12 26
---	---	---



TIPO DE EDIFICACIÓN	TIPO DE SUELO	
	SECANO m2	REGADÍO m2
Relacionada con la naturaleza o destino de la finca	20 000	5 000
Alojamientos aislados de propiedad vertical	20 000	5 000

En el caso de edificaciones de interés social o utilidad pública, se fija una parcela mínima general de 5 000 m2, independientemente del tipo de suelo, pudiendo el Pleno Municipal, en función de la edificación a realizar exigir mayor superficie para la parcela mínima

2 - Separación a linderos

Para las edificaciones relacionadas con la naturaleza o destino de la finca y para los alojamientos aislados de propiedad vertical, se fija una separación a linderos, tanto públicos como privados de 15,0 metros

En el caso de acuerdo entre propietarios colindantes, y así se exprese en documento notarial o en comparecencia ante el Ayuntamiento y certificado correspondiente, la edificación podrá separarse menor distancia, e incluso adosarse al lindero

Para aquellas parcelas, que siendo edificables de acuerdo con el apartado anterior, no cumplan con la parcela mínima, la separación a linderos públicos y privados se fija en 5,0 metros, pudiendo incluso adosarse al lindero privado de acuerdo con lo anterior

Para las edificaciones de interés social o utilidad pública, la separación mínima a linderos se fija en 10,00 mts pudiendo el Pleno Municipal fijar una mayor o menor distancia de acuerdo con la edificación que se pretenda

3 - Altura edificable

Se fija una altura máxima de dos plantas (7,00 mts) para las edificaciones comprendidas en los tipos 1 y 2 del art 252, y de P B +2 (10,00 mts) para las edificaciones de interés social o utilidad pública, en este último supuesto se permitirá con carácter excepcional una altura máxima de P B +3 (13,00 mts) en aquellas edificaciones que por el contenido de su programa sea necesario para el buen funcionamiento del mismo, debiendo ello justificarse convenientemente

4 - Edificabilidad

En función del tipo de edificación y de la categoría de suelo se fijan a continuación el techo edificable por cada tipo de edificación y la ocupación máxima permitida incluyendo las superficies exteriores a la construcción ocupadas por usos no agrícolas. En el siguiente cuadro se asignan de arriba a abajo y en el orden indicado los valores máximos de estos parámetros

	SECANO	REGADÍO
Edificios relacionados con la naturaleza y destino de la finca	0,5 m2/100 m2s	1,5 m2/100 m2s
Alojamientos aislados de propiedad vertical	0,75 m2/100 m2s	3 m2/100 m2s
Edificio de interés social o utilidad pública	(1)	(1)

(1) Se estudiará en cada caso y se otorgará por el Pleno Municipal

Independientemente del tipo de suelo y de la superficie de la parcela, no se permitirán alojamientos aislados de propiedad vertical de superficie construida mayor de 300 m2t, salvo en fincas superiores a los 100 000 m2 en las que se podrán superar los 300 m2t

14-10-2.016

32/47



CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobacion https://sede.alhaunndelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
	MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARÍA - 14/10/2016 JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2B33002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	Fecha 14/10/2016 Hora 12 26





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

SECRETARIA

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C P 29130
TELF 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36

5 - Condiciones de depuración y vertido

Será de obligado cumplimiento en las edificaciones en esta clase de suelo lo previsto en los artículos 161 y 162 de estas Normas, debiendo especificarse en el proyecto la situación y tipo de depuración o fosa séptica, según los casos "

A continuación pasamos a estudiar pormenorizadamente cada uno de los parámetros urbanísticos contenidos en el artículo 253 antes transcrito con la edificación/instalación realizada

1 Parcela mínima edificable

En normativa

5 000 m² (Regadío)

Existente

2 288 m² (según superficie estimada de medición aérea)

Así mismo, al tratarse de una parcela con una superficie inferior a la mínima exigida por el artículo 253 1 , no es una parcela edificable

2 Separación a linderos

Distancia mínima tanto a lindero público como privado 15'00 mts

La edificación realizada se encuentra a menos de 15'00 metros del lindero privado

3 Altura edificable

En normativa

Dos Plantas (7 mts)

Existente

1 Planta (3 mts)

4 Edificabilidad

En normativa

3 m²/100 m²s x 2 288 m² = 68'00 m²t

Existente

20'00 m²t (vivienda prefabricada)

5 Condiciones de depuración y vertido

Se desconoce como se realiza el vertido de aguas residuales. Aparentemente a un pozo ciego

A la vez, se ha de justificar, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 253, la no formación de núcleo de población, estando definido el mismo en el artículo 245 de la normativa, donde textualmente se recoge lo siguiente

14-10-2.016

33/47



CVE 07E0002424E00R4Q0U1E9R3V1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
URL Comprobacion https://sede.alhaurindelatorre.es/verificacion	MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	Fecha 14/10/2016 Hora 12:26



"Art 245 - Núcleo de población

A los efectos del artículo 86 de la Ley del Suelo y 36 Reglamento de Planeamiento, se considerará constituido núcleo de población cuando concurren una o varias de las siguientes circunstancias

1 -Superficie de las parcelas

Dará lugar a la formación de núcleo de población la parcelación, con posterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas y cuyo loteamiento no sea procedente de herencia, en lotes menores de 5 000 m2

2 -Existencia de Infraestructuras

Quando existan realizadas en la zona conducciones de agua potable, alcantarillado y electrificación con acometidas individuales por parcelas y con captación y transformación común a todas ellas, que no estén previstas en Plan o Proyecto alguno aprobado por la Administración Municipal

3 -Accesos

Lugares que cuenten con accesos señalizados exclusivos, con nuevas vías de tránsito rodado interior

Lugares próximos a núcleos de población, donde se realicen aperturas de caminos que no cuenten con la preceptiva licencia municipal, y no estén amparados en Proyecto de Urbanización aprobado

4 -Existencia de edificaciones

Se considerará constituido núcleo de población cuando en una circunferencia de diámetro igual a 100 mts , centrado en cualquiera de las viviendas preexistentes, haya más de cuatro viviendas "

Comparando el caso concreto que nos ocupa con lo contenido en el artículo 245, tendremos

1 Superficie de parcelas

La superficie de la parcela es claramente inferior a la parcela mínima edificable

Así mismo, al tratarse de una parcela con una superficie inferior a la mínima exigida por el artículo 253 anteriormente expuesto, no es una parcela edificable

2 Infraestructuras

Se generan nuevas infraestructuras al tratarse de una nueva edificación

3 Accesos

Las edificaciones cuentan con un acceso señalizado exclusivo

4 Existencia de edificaciones

Trazada una circunferencia de diámetro 100 mts no se constata la existencia de más de 4 viviendas

Así pues, y a modo de conclusión, vemos como con respecto al planeamiento vigente en el Término Municipal, P G O U , adaptación parcial a la Ley de Ordenación Urbanística Andalucía de las NN SS de Planeamiento del municipio de Alhaurín de la Torre, la edificación objeto del expediente no cumplirían con la normativa que le es de aplicación

Tal y como se comentó al inicio de este informe, procedería ahora analizar si la edificación/instalación de la vivienda prefabricada realizada es conforme con lo establecido en el artículo 52 2 de la L O U A donde se recoge que la edificación ha de ser compatible con el régimen de protección al que está sometida y cumplir a su vez lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 52, donde para el caso de las viviendas unifamiliares aisladas, se habrá de demostrar la necesidad justificada de la misma por su vinculación a un fin agrícola

Es decir, se habrá de demostrar que la edificación/instalación realizada es compatible con el régimen urbanístico del suelo (Protección Agrícola) y que las mismas son justificadamente necesarias para un fin agrícola. Estos extremos se han de contemplar en el documento denominado por la propia ley Proyecto de Actuación, cuya tramitación, recogida en el artículo 43, ha de contar con informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, extremo este que desconocemos al no haberse presentado ni tramitado el Proyecto de Actuación correspondiente

14-10-2.016

34/47



CVE 07E0002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobacion https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
	MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	Fecha 14/10/2016 Hora 12 26





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C P 29130
TELF 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

SECRETARIA

De las comprobaciones in situ realizadas, consideramos que la vivienda objeto del expediente, no se justifica al no existir explotación agrícola alguna de la finca, donde dada la escasa extensión de la parcela no se podría justificar la necesidad de una vivienda o construcción para los fines de una explotación agrícola o ganadera

En conclusión por las razones anteriormente expuestas, desde esta oficina técnica se considera que las obras realizadas no cumplen con la normativa que le es de aplicación y por tanto no pueden considerarse como legalizables, ni aún cuando se tramitase un Proyecto de Actuación tal y como anteriormente se ha comentado, dadas las características de la mismas (vivienda unifamiliar particular), todo ello conforme a la Ley 7/2 002 de ordenación Urbanística de Andalucía y al Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la Ley de Ordenación Urbanística Andalucía de las NN SS de Planeamiento del municipio

5º.- Valoración.

Para la valoración de las obras se ha utilizado el precio de una vivienda de similares características obtenida por internet obtenida de una casa comercial que vende este tipo de edificaciones

Concretamente se ha utilizado una vivienda de superficie 30'70 m² valorada (sin IVA) en 22 536 €

Por tanto, teniendo en cuenta que la que nos ocupa se ha estimado una superficie de 20'00 m², proporcionalmente la vivienda tendría un valor de 14 681 € (IVA incluido)

Lo que se informa para los efectos oportunos En Alhaurín de la Torre, a 10 de agosto de 2016 Fdo Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal"

II- Desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr Alcalde mediante Decreto nº 908 de 15 de junio de 2015, se acuerde

Primero: Incoar expediente para el Restablecimiento del Orden Jurídico Perturbado, por la comisión de infracción consistente en la instalación sin licencia de una vivienda prefabricada de 20 m² en la parcela catastral nº 5 del polígono 7, clasificada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, protección agrícola, en contra de lo establecido en los artículos 253 y 260 de la normativa del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre, y de los usos autorizados en suelo No Urbanizable por el artículo 52 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía

Segundo: En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra don J G R (NIF 76881118-F) en su calidad de titular de los terrenos en los que se ha instalado el prefabricado, y presunto promotor de la instalación

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

Tercero Advertir que dichas obras, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 10 de agosto de 2016, son INCOMPATIBLES con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 182 de la Ley 7/2002 y 45 del Decreto 60/2010, salvo que durante la instrucción del presente expediente se pusiera de manifiesto la posibilidad de su legalización, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada

14-10-2 016

35/47



CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobacion https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	DOCUMENTO 20160148046 Fecha 14/10/2016 Hora 12 26
---	---	--



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

Cuarto: Hacer saber a los interesados que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183 4 de la Ley 7/2002, y artículo 59 del Decreto 60/2010, si repusieran la realidad física alterada a su estado anterior en los términos dispuestos por la Administración tendrán derecho a la reducción de un 50% de la multa que se pudiere imponer en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho. Idéntica reducción corresponderá, a solicitud del sujeto infractor, cuando se den acumuladamente las siguientes circunstancias

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

Quinto: Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21 1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 908, de 15 de junio de 2015

Sexto: En virtud de lo establecido en los artículos 56 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, solicitar al Sr Registrador de la Propiedad que proceda a la anotación preventiva de incoación del presente expediente de disciplina urbanística, una vez conste la notificación del presente acuerdo a los titulares

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

En Alhaurín de la Torre, a 7 de octubre de 2016 El Concejal Delegado Fdo. Gerardo Velasco Rodríguez.”

III.- APERTURAS

PUNTO Nº 14.- PROPUESTA DEL ILMO SR ALCALDE-PRESIDENTE, RELATIVA A ACTUALIZACION DE LICENCIA DE AUTO-TAXI POR CAMBIO DE VEHICULO, LICENCIA Nº 14, DON F J F B. Vista la propuesta del Ilmo Sr. Alcalde-Presidente de fecha 03/10/2016, que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación.

“Lic. nº 14

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

D Joaquín Villanova Rueda, Alcalde presidente, expone

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de aperturas, bajo la referencia arriba indicada, en el que consta informe realizado por la Ingeniera Industrial, D María Dolores Carrera García, y cuyo texto es

“INFORME TÉCNICO

LICENCIA Nº 14
TITULAR D. F. J. F. B.
ACTIVIDAD AUTOTAXI (CAMBIO DE VEHÍCULO)

En vista de la documentación presentada en Registro General de Entradas el día 29/09/16 con número de registro 11618, por D F J F B, con DNI 74864821M, titular de la Licencia de Taxi nº 14 de Alhaurín de la Torre, se informa favorablemente para que se proceda a la actualización de su licencia nº 14 por cambio de vehículo

El nuevo vehículo es un turismo marca Ford, modelo Tourneo Custome, tipo FAC, variante YNFS1DBX con matrícula 9642JSC y número de identificación de bastidor WF03XXTTG3GD14738, de 9 plazas incluido el conductor, una de ellas adaptada para personas con movilidad reducida

14-10-2 016

36/47



CVE 07E0002424E00R4Q0U1E9R3V1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
URL Comprobación https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARÍA - 14/10/2016 JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	Fecha 14/10/2016 Hora 12 26





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C P 29130
TELF 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

SECRETARIA

Alhaurín de la Torre, 05 de octubre de 2016 Fdo Mª Dolores Carrera García Ingeniera Industrial"

Desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que por la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr Alcalde mediante Decreto nº 908 de 15 de junio de 2015, se proceda a la actualización de su licencia nº 14, por cambio de vehículo, de acuerdo a los términos expuestos en el informe técnico

Alhaurin de la Torre, a la fecha 03 de octubre de 2016 El Alcalde-Presidente Fdo. Joaquin Villanova Rueda ”

PUNTO Nº 15.- PROPUESTA DEL ILMO SR ALCALDE-PRESIDENTE, RELATIVA A PUESTA EN MARCHA EN POL IND CAPELLANIA NORTE, CALLE PANADEROS NAVES 16, 17, 18 Y 19, PARA ALMACEN Y VENTA DE RECAMBIOS DE AUTOMOVILES: CHATARRERIA HERMANOS RIOS, S.L EXPTE. 003/14. Vista la propuesta del Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente de fecha 04/10/2016, que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: 003/14

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

D Joaquin Villanova Rueda, Alcalde presidente, expone

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de aperturas, bajo la referencia arriba indicada, en el que consta informe realizado por la Ingeniera Industrial, D María Dolores Carrera García, y cuyo texto es

“INFORME

ASUNTO	PUESTA EN MARCHA
EXPEDIENTE	003/14
TITULAR	CHATARRERIA HERMANOS RIOS, S.L.
ACTIVIDAD	ALMACEN Y VENTA DE RECAMBIOS DE AUTOMOVILES
SITUACIÓN	POL. IND. CAPELLANIA NORTE, PANADEROS, NAVES 16, 17, 18 Y 19

En relación con la presentación de la documentación requerida para la puesta en marcha de la actividad de Almacén de vehículos y venta de recambios, por D F J G R con D N I 74843695Q en representación de la sociedad Chatarrería Hermanos Ríos, S L con CIF B92913433, se informa lo siguiente

PRIMERO: La actividad de Almacén de vehículos y venta de recambios fue calificada favorablemente en Junta de Gobierno Local celebrada 30 de mayo de 2014, con el condicionante de que para la puesta en marcha de la misma debía ser instalado un sistema de saneamiento suficiente para la recojida de los vertidos procedentes de la limpieza de la zona de almacenamiento de vehículos

SEGUNDO: Posteriormente, con fecha 18 de abril de 2016, se aporta al expediente Anexo al Proyecto Técnico inicial, mediante el que se informa que finalmente la actividad instalada con anterioridad a la puesta en

14-10-2016

37/47

CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobación https://sede.alhaunnadelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046 Fecha 14/10/2016 Hora 12 26
	MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@-@firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	



marcha de la misma será la de Almacén y venta de recambios para automóviles, sin que en las instalaciones se almacenen vehículos, además de la siguiente documentación

- Certificado de la Dirección Técnica de las Instalaciones y Certificado de cumplimiento de la normativa medioambiental y prevención acústicas, realizados por el Técnico redactor del Proyecto y Anexos D P H W , colegiado nº 2013 del Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
- Informe Técnico Favorable de Inspección del Consorcio Provincial de Bomberos de Málaga, respecto de las instalaciones de protección contra incendios y los medios de evacuación

TERCERO: Atendiendo a la actividad que finalmente será desarrollada en el establecimiento de Almacén y venta de recambios para automóviles, se considera que el condicionante impuesto para la puesta en marcha de la actividad no será necesario al desaparecer la posibilidad de vertidos de hidrocarburos y aceites por no existir vehículos en el almacén

CONCLUSIÓN: Por todo lo anterior se informa favorablemente para la puesta en marcha de la actividad de ALMACÉN Y VENTA DE RECAMBIOS PARA VEHICULOS, siempre y cuando la actividad se ajuste al emplazamiento propuesto, al proyecto técnico y anexo y a las medidas correctoras especificadas en dichos documentos

De lo que se informa en Alhaurín de la Torre, a 04e octubre de 2016 Fdo M^o Dolores Carrera García Ingeniera Industrial”

Desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que por la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr Alcalde mediante Decreto nº 908 de 15 de junio de 2015, se acuerde la puesta en marcha de la actuación solicitada de acuerdo a los términos expuestos en el informe técnico

Alhaurín de la Torre, a la fecha 04 de octubre de 2016 El Alcalde-Presidente. Fdo Joaquin Villanova Rueda.”

IV.- ECONOMÍA Y HACIENDA, PLATAFORMA DE TRANSPARENCIA, PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y PLAN ESTRATÉGICO

PUNTO Nº 16.- APROBACIÓN DE LA FACTURA Nº 09-2016 DE FECHA 30-09-2.016 DEL CONTRATO DE “CONSULTORÍA DE CLASES DE CORO” EXPEDIDA POR DON JOSÉ SERÓN ANGULO (EC 17/15) Vista la propuesta del Sr Concejal Delegado de de fecha 07/10//2 016, que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Vista la factura

Nº FACTURA	FECHA	CONCEPTO	IMPORTE BRUTO
09-2016	30/09/16	Septiembre/16 Clases de Coro	518,76 €
		TOTAL	518,76 €

expedida por el proveedor JOSE SERON ANGULO, con NIF 79010444-Q, correspondiente al contrato de consultoría de clases de coro (EC 17/15), y el informe favorable de la Intervención Municipal,

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

La aprobación de la mencionada factura y correlativo reconocimiento de la obligación

En Alhaurín de la Torre, a 07 de octubre de 2016 El Concejal Delegado Fdo Manuel López Mestanza ”

PUNTO Nº 17.- APROBACION DE LA FACTURA Nº A0996 DE FECHA 03-10-2 016 DEL CONTRATO DE “SUMINISTRO DE PRODUCTOS Y UTILES DE PINTURA, POR PRECIO UNITARIO”. EXPEDIDA POR LA MERCANTIL SUMINISTROS INDUSTRIALES ILLANES SOLANO, S A, EXPTE EC 02/12 Vista la propuesta del Sr. Concejal Delegado de de fecha 07/10//2.016, que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

14-10-2 016

38/47



CVE 07E0002424E00R4Q0U1E9R3V1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
URL Comprobacion https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	Fecha 14/10/2016 Hora 12 26





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C P 29130
TELF 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

SECRETARIA

“Vista la factura relacionada a continuación

FRA. Nº	DESCRIPCIÓN	FECHA	IMPORTE
A0996	Smto De Pinturas y utiles de pintura	03/10/16	1995,05 €
		TOTAL	1995,05 €

Expedida por la mercantil SUMINISTROS INDUSTRIALES ILLANES SOLANO, S A , con CIF B-29 784 493 y correspondiente al contrato de suministro de productos y útiles de pintura por precio unitario (EC 02/12), y el informe favorable de la Intervención Municipal,

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

La aprobación de las mencionada factura y correlativo reconocimiento de la obligación

En Alhaurín de la Torre, a 07 de octubre de 2016. El Concejal Delegado. Fdo Manuel López Mestanza.”

V.- SERVICIOS OPERATIVOS Y SERVICIO MUNICIPAL DE AGUAS

PUNTO Nº 18.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DIRECTOR DEL SERVICIO MUNICIPAL DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, RELATIVA A APROBACION DEL PROYECTO DE OBRA DE “MEJORA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DEL CAMINO DEL COMENDADOR.” Vista la propuesta del Sr. Concejal Delegado de fecha 06/10/16 que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación.

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Visto el informe emitido por el Sr Coordinador del Servicio Municipal de Aguas de fecha 6 de octubre de 2016, correspondiente al Proyecto de la obra de construcción “MEJORA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DEL CAMINO DEL COMENDADOR, T.M ALHAURÍN DE LA TORRE MALAGA”, el cual se transcribe a continuación

“D Juan Manuel Barnstein Fonseca, en calidad de Coordinador del Servicio Municipal de Aguas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en cumplimiento a lo recogido en el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales

Vista la documentación incluida en el Proyecto de “Mejora de la red de abastecimiento del Camino del Comendador, T.M. de Alhaurín de la Torre”, cuyo importe asciende a 6.864,00 €.

SE INFORMA

14-10-2.016

39/47

CVE 07E0002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobación https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
	MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	Fecha 14/10/2016 Hora 12 26



PRIMERO Que con fecha 3 de octubre de 2016, se ha elaborado proyecto de la obra en cuestión por técnico competente, adjunto en el expediente

SEGUNDO Que según lo recogido en los artículos 2 1 f) y 2 1 g) del Real Decreto 627/1997 , de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, es necesario la designación de la Dirección Facultativa y del Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra

TERCERO Que la competencia para aprobar el proyecto y las designaciones referidas en el punto SEGUNDO, le corresponden al Sr Alcalde, en base al artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, siendo delegadas dichas competencias por Decreto de Alcaldía N° 908 de fecha 15 de junio de 2015

SE PROPONE

PRIMERO Aprobar el Proyecto de la obra de construcción "MEJORA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DEL CAMINO DEL COMENDADOR, T M ALHAURÍN DE LA TORRE MALAGA"

SEGUNDO Designar como Dirección Facultativa de la obra a D Jorge A Peña Jiménez, Ingeniero Industrial

TERCERO Designar como Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra a D Jorge A Peña Jiménez, Ingeniero Industrial

En Alhaurín de la Torre, a 6 octubre de 2016 El Coordinador del Servicio Fdo D Juan Manuel Barnestein Fonseca "

Por todo ello, se propone a la Junta de Gobierno Local, para que actuando por delegación del Señor Alcalde, adopte los acuerdos expuestos en el informe transcrito

En Alhaurín de la Torre, a 6 de octubre de 2016 El Concejal Delegado Fdo Pablo Montesinos Cabello "

PUNTO N° 19.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DIRECTOR DEL SERVICIO MUNICIPAL DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, RELATIVA A ESTIMACION PARCIAL DE ALEGACIONES: EXPTE. 2016-FRAU-00034. Vista la propuesta del Sr Concejal Delegado de fecha 06/10/16 que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación.

"PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Visto el informe de Inspección del Expediente 2016-FRAU-00034, realizado con fecha 14/09/2016, en el que se verifica, en la dirección ISLA DE LOBOS 7 EL PEÑON, la existencia de Derivación Clandestina de Caudal

Teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en el Decreto 120/1991, de 11 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua, y, concretamente, lo establecido en su capítulo XI (arts 89 a 93), tras la redacción dada por el Decreto 327/2 012, de 10 de Julio (BOJA de 13 de Julio) con base en el art 92 del citado texto normativo se procedió a Corte inmediato del suministro

Teniendo en cuenta que, por acuerdo plenario de 13 de enero de 2012, el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre delegó en el Patronato de Recaudación Provincial, las funciones de recaudación, gestión tributaria y recaudación en relación, entre otras, a la tasa de saneamiento y depuración, y a la tasa de abastecimiento de agua, corresponde al citado Patronato gestionar las liquidaciones oportunas

Vista la resolución de fecha 14 de Septiembre de 2016 dictada por el Sr Concejal Delegado del Servicio Municipal de Aguas (Aqualauro), por la que se incoaba expediente de declaración de fraude, y en su caso, remisión de propuesta de liquidación del mismo, y se concedía el plazo de 15 días para alegaciones, a computar desde la notificación de dicha resolución

14-10-2.016

40/47



CVE 07E0002424E00R4Q0U1E9R3V1
URL Comprobacion
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18

DOCUMENTO 20160148046
Fecha 14/10/2016
Hora 12:26





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C P 29130
TELF 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

SECRETARIA

Teniendo en cuenta que con registro de entrada 11672 de fecha 30 de Septiembre de 2016 se han presentado alegaciones por el interesado, se ha emitido informe de 06/10/2016 por el Sr Coordinador del Servicio del siguiente tenor literal

' Vista la incoación del expediente declarativo de fraude de fecha 14 de septiembre de 2016, contra L G A con DNI 25061011G, por la existencia de una derivación clandestina de caudal en la dirección ISLA DE LOBOS 7 EL PEÑON, según informe de inspección de fraude del Expediente 2016-FRAU-00034 de 26 de agosto de 2016

Presentadas alegaciones contra dicha incoación por parte de L G A con DNI 25061011G, en el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, con Nº de Registro 11672 de fecha 30 de septiembre de 2016

SE INFORMA

PRIMERO Que por parte del alegante, se reconoce en su escrito que la derivación clandestina en su acometida, fue realizada durante las tareas de pintura en la misma por la persona contratada para ello

SEGUNDO Que ante la existencia de una derivación clandestina de caudal en su propiedad y conforme a lo establecido en el artículo 10, del Decreto 120/1991 de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua, modificado por el Decreto 327/2012 de 10 de julio, es el abonado el responsable de garantizar la no manipulación de las instalaciones de su acometida

TERCERO Que entre otros documentos aportados presenta factura de compra de la pintura de fecha 4 de junio de 2016

SE PROPONE

Primero Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por L G A con DNI: 25061011G, considerando el 4 de junio de 2016 como fecha de inicio de la liquidación que se le practique.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma telemática. El Coordinador del Servicio Fdo D Juan Manuel Barnestem Fonseca "

Por todo lo expuesto, el suscribiente propone al órgano competente que se adopten los siguientes **acuerdos**

PRIMERO Estimar **parcialmente** las alegaciones presentadas por el interesado por las razones expuestas en el informe transcrito y que le sirve de motivación

SEGUNDO Reconocer que se ha producido un fraude consistente en , en la dirección ISLA DE LOBOS 7 EL PEÑON, matrícula 44189553, siendo el titular de dicha propiedad D /Dña L G A. con D N I 25061011G, y así ha quedado acreditado a lo largo del procedimiento tramitado

TERCERO Dar traslado al Patronato de Recaudación Provincial de la siguiente propuesta de liquidación

Se considerará un consumo equivalente conforme a la capacidad nominal del contador que reglamentariamente le hubiese correspondido (Qn 1,50 m3/h), con un tiempo de 3 horas diarias de utilización mantenumpida y en el plazo comprendido entre las fechas 04/06/2016 y 26/08/2016 (83 días), y cuyo resultado asciende a **00374 m3**. Dicho consumo se liquidará conforme a lo dispuesto en el art 7 apartado 2 3 de la Ordenanza fiscal Reguladora de la Tasa por la prestación del servicio de suministro domiciliario de agua aplicándose lo descrito para el uso Provisional/Fraude

14-10-2 016

41/47

CVE 07E0002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobación https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
	MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	Fecha 14/10/2016 Hora 12 26



CUARTO Comunicar al Patronato de Recaudación Provincial que, por la labor técnica y administrativa del corte del suministro habrá de procederse a liquidar **150 euros** conforme al art 7 apartado 2 6 letra f) de la Ordenanza fiscal Reguladora de la Tasa por la prestación del servicio de suministro domiciliario de agua.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma telemática El Concejal Delegado. Fdo.. Pablo Montesinos Cabello ”

PUNTO N° 20.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DIRECTOR DEL SERVICIO MUNICIPAL DE AGUAS, RELATIVA A DESESTIMACION DE ALEGACIONES Y RECONOCIMIENTO DE FRAUDE: EXPTE. 2016-FRAU-00035. Vista la propuesta del Sr. Concejal Delegado de fecha 06/10/16 que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Visto el informe de Inspección del Expediente 2016-FRAU-00035, realizado con fecha 14/09/2016, en el que se verifica, en la dirección LOS TOMILLARES 11, la existencia de Manipulación y/o Alteración del Contador

Teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en el Decreto 120/1991, de 11 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua, y, concretamente, lo establecido en su capítulo XI (arts 89 a 93), tras la redacción dada por el Decreto 327/2 012, de 10 de Julio (BOJA de 13 de Julio) con base en el art 92 del citado texto normativo se procedió a Eliminación de la manipulación y/o alteración del contador

Teniendo en cuenta que, por acuerdo plenario de 13 de enero de 2012, el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre delegó en el Patronato de Recaudación Provincial, las funciones de gestión tributaria y recaudación en relación, entre otras, a la tasa de saneamiento y depuración, y a la tasa de abastecimiento de agua, corresponde al citado Patronato garantizar las liquidaciones oportunas

Vista la resolución de fecha 14 de Septiembre de 2016 dictada por el Sr Concejal Delegado del Servicio Municipal de Aguas (Aqualauro), por la que se incoaba expediente de declaración de fraude, y en su caso, remisión de propuesta de liquidación del mismo, y se concedía el plazo de 15 días para alegaciones, a computar desde la notificación de dicha resolución

Teniendo en cuenta que con registro de entrada 11667 de fecha 30 de Septiembre de 2016 se han presentado alegaciones por el interesado, se ha emitido informe por el Sr Coordinador del Servicio de 05/10/2016 del siguiente tenor literal

‘Vista la incoación del expediente declarativo de fraude de fecha 14 de septiembre de 2016, contra J G G con DNI 33387850S, por la existencia de una derivación clandestina de caudal en la dirección LOS TOMILLARES 11, según informe de inspección de fraude del Expediente 2016-FRAU-00035 de 25 de agosto de 2016

Presentadas alegaciones contra dicha incoación por parte de J G G con DNI: 33387850S, en el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, con N° de Registro 11667 de fecha 30 de septiembre de 2016

SE INFORMA

PRIMERO Que por parte del propietario de la vivienda, no se aportan en dichas alegaciones ninguna prueba que justifique los hechos descritos en la incoación, limitándose las mismas a manifestar que él no es el responsable y que la vivienda estaba habitada por “terceras personas”, sin concretar la relación entre ambas partes

SEGUNDO Que ante la existencia de una derivación clandestina de caudal en su propiedad y conforme a lo establecido en el artículo 10, del Decreto 120/1991 de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua, modificado por el Decreto 327/2012 de 10 de julio, es el abonado el responsable de garantizar la no manipulación de las instalaciones de su acometida

SE PROPONE

Primero: Desestimar las alegaciones presentadas por J G G con DNI 33387850S, en los términos recogidos en el presente informe

14-10-2.016

42/47



CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
URL Comprobacion https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	Fecha 14/10/2016 Hora 12 26





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

SECRETARIA

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C P 29130
TELF 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36

En Alhaurin de la Torre, a fecha de la firma telemática El Coordinador del Servicio Fdo D Juan Manuel Bañestem Fonseca "

Por todo lo expuesto, el suscrito propone al órgano competente que se adopten los siguientes **acuerdos**

PRIMERO Desestimar las alegaciones presentadas por el interesado por las razones expuestas en el informe transcrito y que le sirve de motivación

SEGUNDO Reconocer que se ha producido un fraude consistente en Manipulación y/o Alteración del Contador, en la dirección LOS TOMILLARES 11, matrícula 12883 siendo el titular de dicha propiedad D /Dña J G G con D N I 33387850S, y así ha quedado acreditado a lo largo del procedimiento tramitado

TERCERO Dar traslado al Patronato de Recaudación Provincial de la siguiente propuesta de liquidación

Se considerará un consumo equivalente conforme a la capacidad nominal del contador que reglamentariamente le hubiese correspondido (Qn 1,50 m3/h), con un tiempo de 3 horas diarias de utilización ininterrumpida y en el plazo comprendido entre las fechas 25/05/2016 y 25/08/2016 (092 días), y cuyo resultado asciende a **000414 m3**. Dicho consumo se liquidará conforme a lo dispuesto en el art 7 apartado 2 3 de la Ordenanza fiscal Reguladora de la Tasa por la prestación del servicio de suministro domiciliario de agua aplicándose lo descrito para el uso Provisional/Fraude

CUARTO Comunicar al Patronato de Recaudación Provincial que, por la labor técnica y administrativa del corte del suministro habrá de procederse a liquidar **150 euros** conforme al art 7 apartado 2 6 letra f) de la Ordenanza fiscal Reguladora de la Tasa por la prestación del servicio de suministro domiciliario de agua

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma telemática. El Concejal Delegado Fdo Pablo Montesinos Cabello."

VI.- SEGURIDAD CIUDADANA Y MOVILIDAD, OCUPACION DE VÍA PÚBLICA, IMPULSO, SEGUIMIENTO DEL PLAN DE RESTAURACIÓN Y REFORESTACIÓN DE LA SIERRA, CONSUMO, SANIDAD Y SALUD, OPTIMIZACION DE RECURSOS Y PARQUE MOVIL

PUNTO Nº 21.- PROPUESTA DEL SR. INSTRUCTOR DEL EXPEDIENTE, RELATIVA A RESOLUCION DE EXPEDIENTE SANCIONADOR. EXPTE. SAN-TAB-4/2016. Se dió lectura a la siguiente propuesta del Sr Instructor del expediente de fecha 07/10/2016, que se transcribe a continuación:

"REF SAN-TAB-4-16

PROPUESTA

PRIMERO.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de diecisiete de junio de dos mil dieciseis, se acordó la incoacion del expediente sancionador SAN-TAB-4-16 contra Z L con NIE X6613908M, nombrando como Instructor del expediente sancionador al funcionario que suscribe, al amparo de las competencias delegadas en la misma por Decreto de Alcaldía nº908 de 15 de junio de 2015, según disponen los artículos 21 1 n) y s), y 21.3 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, y por el artículo 42 3 d) de la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad, y 38 1 d) de la Ley

14-10-2 016

43/47



CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobación https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046 Fecha 14/10/2016 Hora 12 26
	MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Selto de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	



2/1998, de 15 de junio, de Salud de Andalucía, recayendo en los Ayuntamientos, la potestad de vigilancia e inspección, y la potestad sancionadora en el ámbito de sus competencias

SEGUNDO.- El expediente sancionador se tramitó conforme a lo estipulado en el RD 1398/1993, de 4 de agosto, de Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, y conforme al artículo 18 de la citada norma, el Instructor propuso en fecha de dieciocho de julio de dos mil dieciseis la siguiente propuesta de resolución

"PROPUESTA DE RESOLUCIÓN"

Vistas las actuaciones obrantes en el expediente sancionador SAN-TAB-4-16 incoado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de diecisiete de junio de dos mil dieciseis contra Z L con NIF X6613908M (BAZAR CASA DE LA SUERTE), al amparo de las competencias delegadas en la misma por Decreto de Alcaldía nº908 de 15 de junio de 2015, según disponen los artículos 21 1 n) y s), y 21 3 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, y por la Ley 14/1986 General de Sanidad que atribuye en su artículo 42 3 d) a los Ayuntamientos "el control sanitario de la distribución y suministro de alimentos, bebidas y demás productos, directa o indirectamente relacionados con el consumo humano, así como los medios de su transporte", al igual que el artículo 38 1 d) de la Ley 2/1998, de 15 de junio, de Salud de Andalucía, así como esta última en su artículo 27 2 establece la potestad sancionadora que recae en los Ayuntamientos, en supuestos como el incoado, por remisión del artículo 3 del Decreto 285/2007, en base a los hechos siguientes

- Según acta denuncia/inspección de la Guardia Civil nº 2015-002084-00000228, de cinco de febrero de dos mil quince, consta como hecho probado que Z L con NIF X6613908M (CASA DE LA SUERTE) efectuó la venta de tabaco sin autorización (art 3 1 Ley 28/2005), en Bazar Casa de la Suerte en Avda Reyes Católicos de Alhaurín de la Torre

RESULTANDO que se le notificó al interesado el inicio de expediente sancionador en fecha de veintinueve de junio de dos mil dieciseis, abriendo un plazo de alegaciones de 15 días contados a partir de la notificación, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presentara cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimase convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos, no habiéndose presentado alegación alguna en el plazo dado, por parte del interesado, según consta en informe emitido por el Servicio de atención Ciudadana en fecha de trece de julio de dos mil dieciseis

CONSIDERANDO que al no haber presentado alegaciones ni documento alguno por parte del interesado, no desvirtúa la veracidad de los hechos constatados en el acta denuncia/inspección de la Guardia Civil nº 2015-002084-00000228, consta como hecho probado que Z L con NIF X6613908M (CASA DE LA SUERTE) vendió tabaco sin la preceptiva autorización (art 3 1 de la Ley 28/2005), en Bazar Casa de la Suerte, Avda Reyes Católicos de Alhaurín de la Torre, infringiendo con ello lo estipulado en el artículo 19 3 q) de la Ley 28/2005, de medidas sanitarias frente al tabaquismo y reguladora de la venta, suministro, consumo y la publicidad de los productos del tabaco

CONSIDERANDO probada la realidad de las infracciones descritas y su imputación concreta al inculpado

CONSIDERANDO que los hechos declarados probados son constitutivos de una infracción de los artículos siguientes

- **Una infracción grave** tipificada en el art 19 3 q) de la Ley 28/2005, de 26 de diciembre, de medidas sanitarias frente al tabaquismo y reguladora de la venta, el suministro, el consumo y la publicidad de los productos del tabaco, consistente en carecer de autorización para la venta del tabaco, incumpliendo el artículo 3 de la Ley 28/2005. A las infracciones graves les puede corresponder una sanción de multa entre 601,00 y 10 000,00 euros, de conformidad con lo establecido en el art 20 de la Ley 28/2005

CONSIDERANDO que la referida infracción, por las circunstancias en que se produce, debe de calificarse de grave, a tenor de lo preceptuado en el artículo 19 3 q) de la citada Ley 28/2005

CONSIDERANDO que el artículo 20 1 de la Ley 28/2005, establece para las infracciones graves, la sanción entre 601,00 € y 10 000,00 €

CONSIDERANDO que el interesado no ha presentado alegaciones en el plazo dado, conforme al artículo 13 2 del Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, de Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, y que en ese caso, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en los artículos 18 y 19 del Reglamento

CONSIDERANDO que el artículo 19 2 del Reglamento (RD 1398/1993), que regula la Audiencia, establece que no podrá prescindirse del trámite de audiencia en los supuestos contemplados en el artículo 13 2 del Reglamento, y que el 19 1 establece que la propuesta de resolución se notificará a los interesados, indicándoles la puesta a disposición del procedimiento, a la que acompañará una relación de los documentos obrantes en el procedimiento a fin de que los interesados puedan obtener las copias de los que estimen convenientes, concediéndoseles un plazo de quince días para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estimen pertinentes ante el Instructor del procedimiento

CONSIDERANDO que en la tramitación de este expediente se han observado las prescripciones legales

VISTOS los artículos 127 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común (RJAP-PAC), y artículo 11 y siguientes del Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, el

14-10-2 016

44/47



CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148946
URL Comprobación	MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016	Fecha 14/10/2016
https://sede.alhaurindelatorre.es/	JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016	Hora 12 26
index.php?id=verificacion	CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,O=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016	
	12 26 18	





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C P 29130
TELF 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

SECRETARIA

Instructor que suscribe, eleva a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

PRIMERO considerar la iniciación como propuesta de resolución, imponiendo a Z L con NIF X6613908M (CASA DE LA SUERTE), la sanción de 2400,00 € como responsable en concepto de autor de la infracción que ha quedado descrita

SEGUNDO notificar al interesado la resolución que se apruebe por la Junta de Gobierno Local

TERCERO notificar el acuerdo que se apruebe por la Junta de Gobierno Local al Área económica de este Ayuntamiento, a los efectos que procedan

No obstante, la Junta de Gobierno Local resolverá lo que estime pertinente

Alhaurín de la Torre, a 18 de julio de 2016 El Instructor Fdo D Fco Javier Ruiz Val"

TERCERO.- La propuesta de resolución, se notificó mediante los agentes de notificaciones en fecha de veintisiete de julio de dos mil dieciséis, dándole audiencia por un plazo de quince días para formular alegaciones y presentar documentos e informaciones que estimase pertinentes ante el Instructor del procedimiento, todo ello conforme al artículo 19 del RD 1398/1993, de 4 de agosto, de Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora

CUARTO.- Conforme al informe elaborado por el servicio de atención ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en fecha de cinco de octubre de dos mil dieciséis, no se han presentado alegaciones en el plazo de audiencia dado, por lo que procede conforme al artículo 19 3 del RD 1398/1993, cursar inmediatamente la propuesta de resolución, al órgano competente para resolver el procedimiento, junto con todos los documentos, alegaciones e informaciones que obren en el mismo

Por lo expuesto, se procede a elevar a la Junta de Gobierno Local para su consideración la Propuesta de Resolución del Instructor del expediente SAN-TAB-4-16 de fecha de dieciocho de julio de dos mil dieciséis, y preste su aprobación conforme a la propuesta de resolución, al siguiente **ACUERDO**

PRIMERO aprobar la propuesta de resolución transcrita, considerando a Z L con NIE X6613908M (BAZAR CASA DE LA SUERTE) responsable de las infracciones descritas, imponiendo como responsable en concepto de autor, una multa de 2400,00 euros por la comisión de una falta grave

SEGUNDO notificar al interesado la resolución que se apruebe por la Junta de Gobierno Local

TERCERO notificar el acuerdo que se apruebe por la Junta de Gobierno Local al Área económica de este Ayuntamiento, a los efectos que procedan

Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital El Instructor Fdo. Fco Javier Ruiz Val "

La Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación, imponiendo la sanción de multa de 2 400,00 € a don Z L. por la infracción cometida.

VII.- ASUNTOS URGENTES

PUNTO Nº 22.- Por la Sra. Concejala Delegada de Bienestar Social, se presenta en el acto, motivación de urgencia de fecha 14-10-2.016, del siguiente tenor literal:

14-10-2016

45/47



<p>CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1 URL Comprobacion https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18</p>	<p>DOCUMENTO 20160148046 Fecha 14/10/2016 Hora 12 26</p>
--	---	--



JUNTA DE GOBIERNO
VIA DE URGENCIA

Dña Isabel Durán Claros, Concejala Delegada de Bienestar Sociales, y de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R D 2 568/1986 presenta la siguiente,

Expone

Que se nos ha notificado **Propuesta Provisional de Resolución del IAM, por la que se concede la subvención de la Junta de Andalucía para el Centro de información a la mujer por el importe de 34 404,41 euros que supone el 46,32 % de los gastos de mantenimiento del personal de dicho centro y el 53,68% del ayuntamiento, ascendiendo el total a 74 275,50 euros. Dichos gastos derivados del mantenimiento del personal del centro de información a la mujer en el año 2016 del fueron emitidos mediante informes por los departamentos de personal e intervención**

Que dicha Propuesta Provisional pasará a ser definitiva, una vez sea firmada y entregada en el IAM la Aceptación de dicha subvención, para lo que hemos sido citados el martes 18 de Octubre en la sede del IAM en Málaga.

Solicita

Se acepte por vía de urgencia, con el fin de proceder a su tramitación en la fecha que nos indica el Instituto Andaluz de la Mujer

En Alhaurín de la Torre, a 14 de octubre de 2016. La Concejala Delegada Fdo Isabel Durán Claros ”

Sometida por la Presidencia la urgencia a votación, fue aprobada por unanimidad de sus asistentes.

Seguidamente por la Sra. Concejala Delegada de Bienestar Social, se presenta en el acto, propuesta de fecha 14-10-2 016, relativa a aceptación de subvención de la Consejería de Igualdad y Políticas Sociales, con destino al Centro Municipal de Información a la Mujer

“PROPUESTA A ADOPTAR POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Dña. Mª ISABEL DURAN CLAROS, CONCEJALA DELEGADA DE IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL, de acuerdo a, Informe técnico, presenta la siguiente

PROPUESTA

Al amparo de lo establecido en la Resolución 25 de Julio de 2016 y en aplicación de la Orden 25 de mayo de 2011 de la Consejería de Igualdad y Políticas Sociales, se propone a la Junta de Gobierno Local que adopte el siguiente acuerdo,

ACUERDO

Aceptar la subvención con destino al Centro Municipal de Información a la Mujer, por importe de 34.404,41 Euros, con un presupuesto total aceptado de 74.275,50 Euros, correspondiendo la cantidad subvencionada al 46,32 % de los gastos de mantenimiento del personal del Centro Municipal de Información a la Mujer, (Informadora y Abogada), y el 53,68 % al Ayuntamiento, según presupuesto de gastos en nóminas y seguros sociales previstos para el año 2016 que fueron emitidos para la solicitud de dicha subvención por los departamentos de personal e intervención

Alhaurín de la Torre, 14 de Octubre de 2016 FDO. Mª ISABEL DURAN CLAROS ”

14-10-2 016

46/47



CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
URL Comprobación https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OJ=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	Fecha 14/10/2016 Hora 12:26





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C P 29130
TELF 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

SECRETARIA

La Junta de Gobierno Local, acordó por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación.

VIII.- RUEGOS Y PREGUNTAS

PUNTO Nº 23.- No hubo.

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

Vº Bº
EL ALCALDE-PRESIDENTE
Fdo Joaquín Villanova Rueda

LA SECRETARIA GENERAL
Fdo.ª Mª Auxiliadora Gómez Sanz

14-10-2 016

47/47



CVE 07E00002424E00R4Q0U1E9R3V1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 20160148046
URL Comprobacion https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/10/2016 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/10/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 14/10/2016 12 26 18	Fecha 14/10/2016 Hora 12 26

