



Ayuntamiento de Frigiliana

Expediente Nº: 957/2016

ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2016

En la Casa Consistorial de Frigiliana en **el día 12 de septiembre de 2016 y a las 10:55 horas**, bajo la Presidencia del Señor Alcalde Don José Antonio González Conejero, asistido del Secretario Interventor del Ayuntamiento de Frigiliana, **se reúnen en primera convocatoria** los Señores y Señoras que se expresan a continuación con las asistencias y ausencias que se hacen constar, todos ellos miembros integrantes de la **Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Frigiliana**, para celebrar **Sesión Ordinaria** a la que habían sido previamente convocados.

Excmo. Sr. Alcalde- Presidente:

Don José Antonio González Conejero (PP)

Ilustrísimos señores Concejales Asistentes:

Sra. Carmen Lucrecia López García. (PP)

Sra. Sofía de los Ángeles González Herrero. (PSOE)

Sra. María del Carmen Cerezo Sánchez. (PSOE)

Ausencias justificadas:

Sr. Alejandro Herrero Platero, Primer Teniente de Alcalde (PSOE).

Sr. David Raya Vaca, Tercer Teniente de Alcalde (P.P).

Asistidos por el Sr. Secretario - Interventor: Don José Domingo Gallego Alcalá, que da fe del acto.

Verificada la existencia del quórum necesario para que pueda dar comienzo la reunión se inicia la Sesión procediéndose a examinar el Orden del día, aprobándose respecto de cada uno de los puntos incorporados al mismo los siguientes:

ACUERDOS:

1º LECTURA Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 16 DE AGOSTO DE 2016 (Expte nº 733/2016).

Por el Señor Alcalde se preguntó a los asistentes si tenían alguna observación que efectuar al borrador del Acta de la Sesión **ordinaria**, celebrada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Frigiliana **en fecha 16 de agosto de 2016** y que se ha distribuido previamente a la celebración de la presente reunión a todos los miembros de la Corporación.

Seguidamente sin que se registrasen intervenciones, sometida la propuesta a votación y mediando votación ordinaria, por **UNANIMIDAD** con el voto favorable de los cuatro (4) asistentes, de los Cuatro miembros que de derecho integran la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Frigiliana, y por tanto **con el quórum de la mayoría absoluta** de los miembros de la misma, se adoptaron los siguientes **ACUERDOS**:

Único.- Aprobar el Borrador del Acta de la Sesión **ORDINARIA** celebrada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Frigiliana **en fecha 16 de agosto de 2016** tal y como se encuentra redactada y ha sido distribuida previamente a los Señores Concejales y Concejales de la Corporación.

2º.- LICENCIAS DE OBRAS. Por el Sr. Alcalde Presidente se somete a la consideración de los presentes los Expedientes Administrativos tendentes a la obtención de Licencia Urbanística para realización de obras y/o instalaciones referidos a continuación, los cuales han sido a su vez analizados por el Sr. Concejel Delegado de Urbanismo.

Conocidas las solicitudes presentadas por los interesados para la concesión de Licencias Municipales urbanísticas tendentes a la realización de las actuaciones en cada caso recogidas.

Ayuntamiento de Frigiliana

C/ Real, 80, Frigiliana. 29788 Málaga. Tfno. 951707659. Fax: 952533434

JOSE DOMINGO GALLEGO ALCALÁ (1 de 2)
Secretario Interventor
Fecha Firma: 07/10/2016
HASH: 6b0151fa0d710a17a82ce6e31ea784d

JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ CONEJERO (2 de 2)
Alcalde-Presidente
Fecha Firma: 08/10/2016
HASH: 02bc1b64cea2fd88819bdfec0d25a3c0



Cod. Validación: ATLCTXTWTTTH9PX6FFR7CA2XW6R | Verificación: <http://frigiliana.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 21



Ayuntamiento de Frigiliana

RESULTANDO que de conformidad con lo establecido en el artículo 172.4ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en el artículo 16 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, se han emitido los preceptivos Informes por parte del Sr. Técnico Municipal y Sr. Secretario Interventor, en los que, en cada caso se propone la **CONCESIÓN**, o a sensu contrario la **DENEGACIÓN** de las Licencias solicitadas por resultar conformes o disconformes con la legislación urbanística y con el Planeamiento Urbanístico aplicable en éste municipio.

CONSIDERANDO que legislación aplicable en la tramitación de los Expedientes que se examinan está recogida en los siguientes textos legales: **1)** Los artículos 169 a 175 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; **2)** Los artículos 11 a 20 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía; **3)** Los artículos 43 y 44 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre. Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; **4)** Los artículos 1 a 9 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; **5)** Los artículos 2.2 y 2.3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación; **6)** El artículo 7 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y se modifica el decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería; **7)** El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio; **8)** Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local: artículo 21.1 apartado q] en cuanto a la competencia del Alcalde para el otorgamiento de las Licencias Urbanísticas, competencia que se ha delegado expresamente en la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de este municipio.

CONSIDERANDO que de conformidad con cuanto antecede, se considera que los expedientes han seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su resolución a la Junta de Gobierno Local de conformidad con lo previsto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, así como el Decreto de Delegación de competencias de la Alcaldía Presidencia.

CONSIDERANDO que, si procede, las licencias se otorgan dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, quedando a salvo las atribuciones y competencias de las jurisdicciones distintas de la municipal, debiendo ajustarse las obras **en su ejecución al proyecto técnico presentado junto con la solicitud**, a la Normativa urbanística de aplicación en éste municipio, **a lo establecido, en su caso, en el Plan/estudio de seguridad** así como a los **criterios técnicos y estéticos que se establecen en las Ordenanzas reguladoras de aplicación**.

CONSIDERANDO que las **Obras no podrán dar comienzo sin estar en posesión del título de licencia de obras** y se haya acreditado el ingreso de la Liquidación practicada a nombre del Ayuntamiento de Frigiliana.

CONSIDERANDO que no son susceptibles de otorgar aquellas licencias urbanísticas para la realización de actos de construcción, edificación o edificación e instalación y de uso de suelo, incluidos el subsuelo y vuelo que requieran de autorizaciones o informes administrativos previos, hasta que sean concedidos o emitidos en los términos previstos en la legislación pectoral.

CONSIDERANDO que, en su caso, si se concediese la licencia, las obras deberán **iniciarse en un plazo máximo de doce meses**, a partir de la notificación al interesado del otorgamiento de la licencia de obras, siendo en todo caso **la duración máxima de ejecución de la obra de treinta y seis meses**, a contar igualmente a partir de la notificación del otorgamiento de la licencia, advirtiéndole que, si después, por la inspección técnica municipal se advierten alteraciones, modificaciones y ocultaciones en la obra realizada en relación con la declarada, se le girará la diferencia de derechos que resultare, más la correspondiente sanción por defraudación.

CONSIDERANDO que el titular de la licencia deberá cumplir lo dispuesto en el Art. 9 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación en relación con las obligaciones en calidad de promotor de las obras.





Ayuntamiento de Frigiliana

CONSIDERANDO que las licencias urbanísticas serán transmisibles, debiendo el adquirente y transmitente comunicarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la Licencia.

CONSIDERANDO que si durante la ejecución material de las obras resultaren necesarias alteraciones en la misma, deberán recabarse informe técnico y jurídico que valorarán el alcance de la modificación, y para el caso de que la misma sea sustancial será preceptivo el otorgamiento de una nueva licencia por el procedimiento contemplado en el Artículo 11 y s.s del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

VISTO lo establecido en el artículo 175 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(ROF), a la Junta de Gobierno Local se propone la adopción de los siguientes: **ACUERDOS en relación a los expedientes que se indican:**

- 1. Expediente nº 569/2016.-** Se presenta solicitud de licencia de obra mayor en el registro de entrada en fecha 17 de mayo de 2016, a las 09:52 horas, registro de entrada nº 2016-E-RC-2388, por SE.F., para realización de obras en C/ Santa Teresa de Ávila, 9, consistentes en Reforma en vivienda y construcción de piscina. (consta informe favorable de la Delegación de Cultura de fecha 16/03/2016 en el expediente 1494/2015), donde condiciona la autorización a la presentación del proyecto de ejecución visado por el colegio profesional correspondiente).

Consta al expediente emisión de preceptivos informes de índole técnica y jurídica de fecha 25 de agosto de 2016, ambos en sentido favorable.

Seguidamente sin que se registrasen intervenciones, sometida la propuesta a votación y mediando votación ordinaria, por UNANIMIDAD con el voto favorable de los cuatro (4) asistentes, de los Cuatro miembros que de derecho integran la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Frigiliana, y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta de los miembros de la misma, se adoptaron los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO. Conceder licencia urbanística a SE.F, en expediente 569/2016, para la realización de Reforma en vivienda y construcción de piscina. (consta informe favorable de la Delegación de Cultura de fecha 16/03/2016 en el expediente 1494/2015), donde condiciona la autorización a la presentación del proyecto de ejecución visado por el colegio profesional correspondiente), en el Inmueble situado en C/ Santa Teresa de Ávila, 9, de esta localidad, consignando expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas, los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística: Suelo Urbano Consolidado SUC-01 "Casco Histórico" y Ordenanza de aplicación N1

b) Objeto de la actuación: Reforma en vivienda y construcción de piscina. (Consta informe favorable de la Delegación de Cultura de fecha 16/03/2016 en el expediente 1494/2015), donde condiciona la autorización a la presentación del proyecto de ejecución visado por el colegio profesional correspondiente).

c) Presupuesto de ejecución material, revisado: 16.950 €.

d) Situación y emplazamiento de las obras/ Santa Teresa de Ávila, 9, con referencia catastral 0025722VF2702N0001GA.

e) Promotor de la actuación: SE.F

f) Técnico autor del Proyecto, y en su caso, Dirección Facultativa de la obra/actuación: D. AD.S.H, Arquitecto Técnico.

g) Deberá realizarse actividad arqueológica preventiva previo al inicio de las obras.





Ayuntamiento de Frigiliana

SEGUNDO. Las obras deberán iniciarse en un plazo máximo de 1 año, a partir de la notificación de la presente resolución, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de la obra de 3 años, a contar igualmente a partir de la notificación de esta resolución, de conformidad con lo previsto en la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, así como Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

En todo caso, con base al Artículo 22.3 del RDUA será factible la concesión de una sola prórroga, y por un plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos fijados en el Artículo 173.2 de la LOUA.

TERCERO. La licencia estará sometida a las siguientes condiciones:

- Salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- La transmisión de la licencia exigirá que el adquirente y el transmitente lo comuniquen al Ayuntamiento.
- Si existen modificaciones durante la ejecución de la obra, deberán recabarse los informes técnico y jurídico precisos, que valorarán el alcance de la modificación. En el caso de ser calificada como sustancial, será preceptivo el otorgamiento de una nueva Licencia por el Ayuntamiento.
- Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas o cualquier otro producto o servicio energético o servicios de telecomunicaciones, exigirán para la contratación provisional del respectivo servicio la acreditación de la Licencia de obra.
- Deberá realizar actividad arqueológica preventiva, consistente en control arqueológico de los movimientos de tierra de toda la superficie afectadas por las obras proyectadas, durante su fase de ejecución. Para el caso de que el resultado fuere positivo, se deberán realizar aquellas actividades que fueren precisas, contando para ello con la previa autorización de la Junta de Andalucía. (Delegación territorial de Málaga).

CUARTO.- Notificar la presente resolución al interesado indicándose los recursos pertinentes, órgano ante el que interponerlo, y plazo para ello, así como que por la Tesorería Municipal se expida liquidación en concepto de tasas e impuestos municipales, y que se anexe a la notificación del propio acto administrativo de resolución del procedimiento.

2. Expediente nº 593/2015.- Se presenta solicitud de licencia de obra mayor en el registro de entrada en fecha 24 de abril de 2015, a las 09:19 horas, registro de entrada nº 2015-E-RC-1756, por R.G.,S., para realización de obras en POLÍGONO 4 PARCELA 92 PAGO PIEDRAS BLANCAS, consistentes en Propuesta técnica para la legalización de almacén y reforma del mismo.

Consta al expediente emisión de preceptivos informes de índole técnica y jurídica de fecha 25 de agosto de 2016, ambos en sentido favorable.

Indica el informe técnico:

“En el caso del suelo no urbanizable, una de las actuaciones más características y tradicionales es la instalación de las denominadas “casetas de almacenamiento de aperos de labranza” art. 4-2-14 del PGOU de Frigiliana (Adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias), como elementos asociados a la actividad agraria desarrollada en el suelo de esta clase.

De la misma manera, el art. 50 B) a) de la LOUA recoge que forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo y cuando se trate de





Ayuntamiento de Frigiliana

terrenos que pertenezcan al suelo no urbanizable, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y a la ordenación urbanística aplicable. Siendo de aplicación el régimen del suelo no urbanizable establecido en el art. 52 A) de la LOUA que permite las obras o instalaciones precisas para el desarrollo de las actividades enumeradas en el art. 50. B) a), que no estén prohibidas expresamente por la legislación aplicable por razón de la materia, por los Planes de Ordenación del Territorio, por el Plan de Ordenación Urbanística y por los Planes Especiales.

Del examen de la documentación aportada se comprueba que consta nota simple actualizada de la finca nº 9227 de Frigiliana inscrita en el tomo 1542, libro 115, folio 22 alta 1. La referencia catastral es 29053A004000920000IQ. La parcela cuenta con una superficie registral de 3.231 m² y catastral de 3.234 m².

La parcela se ubica en suelo no urbanizable de carácter natural o rural, calificado como SNU-NR .N.U.2 en el PGOU de Frigiliana (Adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias). Con fecha 11 de Agosto de 2.016 se gira visita a la parcela 92 del polígono 4 de Frigiliana por la técnico que suscribe, con el objeto de comprobar el estado y la naturaleza de la construcción existente y tomando fotografías de la misma que se incluyen este informe. Como se puede apreciar en las fotografías aportadas, se trata de una construcción de sencillez técnica y escasa entidad constructiva que no tiene carácter residencial.

La Propuesta Técnica para legalización de almacén y reforma de fecha 6 de junio de 2016, suscrita por los arquitectos técnicos A.U.V. colegiado nº 1722 y G.U.V. colegiado nº 2744, ambos del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga, con visado de fecha 14/06/2016 y nº expediente de visado 16_03934/14062016 contempla la legalización del mismo al ser compatible con el planeamiento en vigor al ajustarse y cumplir con el art. 4-2-14 del PGOU de Frigiliana (Adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias).

Se aporta junto con la Propuesta Técnica para legalización de almacén y reforma del mismo, informe suscrito por el ingeniero técnico agrícola colegiado nº 273, ME.R.R., con visado número 638/15 y fecha de visado 22/01/2016, donde se justifica la necesidad del almacén para aperos de labranza vinculado a la actividad agrícola que contiene la parcela. Tercero. Sí procede la legalización de la construcción destinada a almacén existente en el polígono 4 parcela 92 del pago Piedras Blancas del término municipal de Frigiliana, por ser la misma compatible con el planeamiento en vigor al ajustarse y cumplir con el art. 4-2-14 del PGOU de Frigiliana (Adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias); y por estar acreditada su necesidad mediante el documento suscrito por el ingeniero técnico agrícola colegiado nº 273, ME.R.R., con visado número 638/15 y fecha de visado 22/01/2016, donde se justifica la necesidad del almacén vinculado a la actividad agrícola que contiene la parcela.

Cuarto. Sí procede la concesión de licencia por sí adaptarse al PGOU de Frigiliana (Adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias) para ejecutar las siguientes obras: Reforma de caseta para almacenamiento de aperos de labranza de 40 m² de superficie construida en el polígono 4 parcela 92 del término municipal de Frigiliana, todo ello conforme al proyecto presentado. Quinto. Presupuesto. Presupuesto legalización: 8.028,45 €. Presupuesto reforma: 7.292,34 €. Presupuesto total solicitud: 15.320,79 €. Presupuesto revisado: 15.320.79 €."

El informe jurídico emitido reseñar:

"8.- También tenemos que de acuerdo con la Ley de Ordenación de la Edificación es posible realizar las construcciones que no entran dentro del concepto de





Ayuntamiento de Frigiliana

edificación establecido en el art. 2.2 de la citada ley, es decir, aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta. En tal sentido, el art. 50 B) a) de la LOUA recoge que forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo y cuando se trate de terrenos que pertenezcan al suelo no urbanizable, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y a la ordenación urbanística aplicable. Siendo de aplicación el régimen del suelo no urbanizable establecido en el art. 52 A) de la LOUA que permite las obras o instalaciones precisas para el desarrollo de las actividades enumeradas en el art. 50. B) a), que no estén prohibidas expresamente por la legislación aplicable por razón de la materia, por los Planes de Ordenación del Territorio, por el Plan de Ordenación Urbanística y por los Planes Especiales.

En tal sentido, queda acreditada la actividad agraria en la parcela, la cual se encuentra dada de alta catastralmente con uso principal agrario, con subparcelas olivos de secano, y frutales tropicales. La parcela según nota simple aportada cuenta con una superficie registral de 3.231 m² y catastral de 3.234 m²."

Seguidamente sin que se registrasen intervenciones, sometida la propuesta a votación y mediando votación ordinaria, por UNANIMIDAD con el voto favorable de los cuatro (4) asistentes, de los Cuatro miembros que de derecho integran la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Frigiliana, y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta de los miembros de la misma, se adoptaron los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO. Conceder licencia urbanística a R.G.S, en expediente 593/2015, para la realización de Propuesta técnica para la legalización de almacén y reforma del mismo, en el inmueble situado en POLÍGONO 4 PARCELA 92 PAGO PIEDRAS BLANCAS, de esta localidad, consignando expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas, los siguientes extremos:

- a) Clasificación y calificación urbanística: SUELO NO URBANIZABLE COMÚN y NU-2
- b) Objeto de la actuación: Propuesta técnica para la legalización de almacén y reforma del mismo.
- c) Presupuesto de ejecución material, revisado: 15.320.79 €
- d) Situación y emplazamiento de las obras: POLÍGONO 4 PARCELA 92 PAGO PIEDRAS, con referencia catastral 29053A004000920000IQ
- e) Promotor de la actuación: R.G.S.
- f) Técnico autor del Proyecto, y en su caso, Dirección Facultativa de la obra/actuación: A.U.V Y G.U.V.

Se incorpora además informe de justificación de almacén de aperos de labranza suscrito por la ingeniero técnico agrícola colegiado nº 273 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Málaga, M^a E.R.R., con visado de fecha 22/01/2016 y nº de visado 638/15, con registro de entrada 2016-E-RC- 398 de 1 de Febrero de 2.016.

- g) Número de Finca registral: 9227.

SEGUNDO. Las obras que aún restarán por ejecutarse, en su caso, deberán iniciarse en un plazo máximo de 1 AÑO, a partir de la notificación de la presente resolución, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de la obra de 3 AÑOS, a contar igualmente a partir de la notificación de esta resolución, de





Ayuntamiento de Frigiliana

conformidad con lo previsto en la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, así como Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

En todo caso, con base al Artículo 22.3 del RDU será factible la concesión de una sola prórroga, y por un plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos fijados en el Artículo 173.2 de la LOUA.

TERCERO. La licencia estará sometida a las siguientes condiciones:

- Salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- La transmisión de la licencia exigirá que el adquirente y el transmitente lo comuniquen al Ayuntamiento.
- Si existen modificaciones durante la ejecución de la obra, deberán recabarse los informes técnico y jurídico precisos, que valorarán el alcance de la modificación. En el caso de ser calificada como sustancial, será preceptivo el otorgamiento de una nueva Licencia por el Ayuntamiento.
- Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas o cualquier otro producto o servicio energético o servicios de telecomunicaciones, exigirán para la contratación provisional del respectivo servicio la acreditación de la Licencia de obra.
- Inscripción en el registro de la propiedad del carácter agrario del inmueble, quedando vinculado y condicionado al mismo.

CUARTO.- Notificar la presente resolución al interesado indicándose los recursos pertinentes, órgano ante el que interponerlo, y plazo para ello, así como que por la Tesorería Municipal se expida liquidación en concepto de tasas e impuestos municipales, y que se anexe a la notificación del propio acto administrativo de resolución del procedimiento.

3. Expediente nº 890/2016.- Se presenta solicitud de licencia de obra mayor en el registro de entrada en fecha 29 de julio de 2016, a las 20:03 horas, registro de entrada nº 2016-E-RE-104, por A.J.C., para realización de obras en C/ OLIVO, 17, consistentes en Proyecto básico y de ejecución de reforma de viviendas en edificio en C/ olivos, 17

Consta al expediente emisión de preceptivos informes de índole técnica y jurídica de fecha 8 de Septiembre de 2016, ambos en sentido favorable.

Seguidamente sin que se registrasen intervenciones, sometida la propuesta a votación y mediando votación ordinaria, por UNANIMIDAD con el voto favorable de los cuatro (4) asistentes, de los Cuatro miembros que de derecho integran la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Frigiliana, y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta de los miembros de la misma, se adoptaron los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO. Conceder licencia urbanística a A.J.C. en expediente 890/2016, para la realización de Proyecto básico y de ejecución de reforme de viviendas en edificio en C/ olivos, 17, en el Inmueble situado en C/ OLIVO, 17, de esta localidad, consignando expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas, los siguientes extremos:

- a) Clasificación y calificación urbanística: Suelo Urbano Consolidado SUC-02 "Ensanche Sur" y Ordenanza de aplicación N2.
- b) Objeto de la actuación: Proyecto básico y de ejecución de reforme de viviendas en edificio en C/ olivos, 17





Ayuntamiento de Frigiliana

- c) Presupuesto de ejecución material, revisado: 99.916,03 €
- d) Situación y emplazamiento de las obras/ OLIVO, 17, con referencia catastral 022008VF2702S0001SL.
- e) Promotor de la actuación: A.J.C.
- f) Técnico autor del Proyecto, y en su caso, Dirección Facultativa de la obra/actuación: D. D.S.S., colegiado con nº 3278 en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga, y domicilio en C/ Príncipe de Asturias 3, de 29788 Frigiliana.
- g) Respecto del cuadro de superficies resultantes habrá que estar y pasar por lo contemplado en la página 6 de la Memoria facultativa presentada.

SEGUNDO. Las obras deberán iniciarse en un plazo máximo de 1 año, a partir de la notificación de la presente resolución, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de la obra de 3 años, a contar igualmente a partir de la notificación de esta resolución, de conformidad con lo previsto en la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, así como Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

En todo caso, con base al Artículo 22.3 del RDU será factible la concesión de una sola prórroga, y por un plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos fijados en el Artículo 173.2 de la LOUA.

TERCERO. La licencia estará sometida a las siguientes condiciones:

- Salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- La transmisión de la licencia exigirá que el adquirente y el transmitente lo comuniquen al Ayuntamiento.
- Si existen modificaciones durante la ejecución de la obra, deberán recabarse los informes técnico y jurídico precisos, que valorarán el alcance de la modificación. En el caso de ser calificada como sustancial, será preceptivo el otorgamiento de una nueva Licencia por el Ayuntamiento.
- Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas o cualquier otro producto o servicio energético o servicios de telecomunicaciones, exigirán para la contratación provisional del respectivo servicio la acreditación de la Licencia de obra.

CUARTO.- Notificar la presente resolución al interesado indicándose los recursos pertinentes, órgano ante el que interponerlo, y plazo para ello, así como que por la Tesorería Municipal se expida liquidación en concepto de tasas e impuestos municipales, y que se anexe a la notificación del propio acto administrativo de resolución del procedimiento.

4. Expediente nº 725/2016.- Caducidad de la licencia urbanística nº201/09 concedida a favor de S.C.N., para almacén para uso ganadero destinado a cuadra de caballos.

Consta al expediente emisión de preceptivos informes de índole técnica y jurídica de fecha 30 de Junio de 2016, así como emplazamiento al interesado para trámite de audiencia el ulterior día 12/07/2016, recibido por el interesado el día 29 de Julio de 2016.

El ulterior día 19 de Agosto de 2016 se emite informe jurídico propuesta por parte del Sr. Secretario Interventor Municipal.

Seguidamente sin que se registrasen intervenciones, sometida la propuesta a votación y mediando votación ordinaria, por UNANIMIDAD con el voto favorable de





Ayuntamiento de Frigiliana

los cuatro (4) asistentes, de los Cuatro miembros que de derecho integran la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Frigiliana, y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta de los miembros de la misma, se adoptaron los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO. Declarar la inexistencia de alegaciones al expediente en el trámite de audiencia concedido al interesado con fecha 12 de Julio de 2016.

SEGUNDO. Declarar la caducidad de la licencia urbanística nº 3/2013 concedida a favor de C.N.S. para la renovación de Licencia de obra urbanística tendente a la construcción de almacén para uso ganadero destinado a cuadra de caballos en la parcela 44 del polígono 6 del término municipal de Frigiliana, concedida mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 10/05/2010, y la extinción de sus efectos por incumplimiento del plazo máximo para su terminación, habiéndose concedido una prórroga por lo que es improcedente conceder nuevas prórrogas con relación a la primigenia licencia urbanística.

TERCERO. Advertir que una vez notificada la declaración de caducidad de la licencia, para comenzar o terminar los actos de uso del suelo para los que fue concedida, será preciso solicitar y obtener una nueva licencia urbanística. En tanto la misma no sea obtenida, no podrán realizarse más obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y los bienes, y el valor de lo ya realizado, previa autorización u orden del Ayuntamiento.

CUARTO. Notificar la presente resolución al interesado, a las compañías suministradoras de energía eléctrica y agua a los efectos oportunos, así como al Registro de la Propiedad de Torrox para garantizar publicidad registral frente a terceros, indicándose que es un acto que conforme al Artículo 52 de la LRBRL pone fin a la vía administrativa.

3º.- TOMA DE RAZÓN DECLARACIÓN RESPONSABLE INICIO ACTIVIDAD Y CAMBIO DE TITULARIDAD LICENCIA DE APERTURA ESTABLECIMIENTO.

A continuación, por el Secretario-Interventor se da cuenta de las siguientes **declaraciones responsables** presentadas comunicando al Ayuntamiento bien el inicio o en su caso cambio de titularidad de actividades en el municipio, en aras de que la Junta de Gobierno Local proceda a su toma de razón, sin que sea exigible en tales casos Licencias Municipales para cambio de titularidad de actividades comerciales y de servicios, de conformidad con el Artículo 3.2 del Real Decreto Ley 19/2012, de 25 de Mayo(BOE 26/05/2012), salvo el caso de aquellos procedimientos iniciados con carácter previo a la entrada en vigor de dicho Real Decreto ley.

1.- **Expediente nº 1400/2015.**-Declaración Responsable para ejercicio de actividad presentada por AM.A.G., con fecha 3 de noviembre de 2015, a las 10:20 horas, registro de entrada 2015-E-RC-4950 para Taller de Chapa y pintura, en Plaza la Rotura nº 1.

Consta al expediente informe jurídico procedimental de la Secretaría Intervención de fecha 10/11/2015, así como de los servicios técnicos municipales el día 09/05/2016.

Se constata que tras requerimiento emitido para subsanación de deficiencias, el día 18/08/2016 es aportado, dando lugar a emisión de nuevo informe técnico, esta vez en sentido favorable.

Indica dicho informe:

“PRIMERO. Examinada la documentación presentada en el expediente:

- Solicitud de cambio de titularidad.





Ayuntamiento de Frigiliana

- Certificado de persistencia de condiciones de seguridad e instalaciones suscrito por arquitecto pero sin visado colegio (en cuyo caso deberá aportar certificado de colegiación y póliza de responsabilidad civil profesional al no estar visado el documento).

SEGUNDO. Entiende el técnico que suscribe que la actividad sí se encuentra incluida en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la calidad Ambiental y Decreto-Ley 5/2014 de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, en el epígrafe 13.48bis (talleres de reparación de vehículos a motor y maquinaria en general, menores de 250 m2).

TERCERO. Con fecha 18/08/2016 y registro de entrada 3905 ha presentado documentación complementaria al expediente y posteriormente con fecha 19/08/2016 se ha girado visita de inspección al establecimiento comprobando la correspondencia del mismo con el certificado de persistencia de las condiciones de seguridad.

CUARTO. Se emite informe favorable para el cambio de titular de la licencia de apertura 2/97 para la actividad de "Taller de reparación de automóviles" a favor de J.A.M.R en Plaza de la Rotura, 1.QUINTO. Se adjuntan fotografías de la visita de fecha 19/08/2016."

Seguidamente sin que se registrasen intervenciones, sometida la propuesta a votación y mediando votación ordinaria, por UNANIMIDAD con el voto favorable de los cuatro (4) asistentes, de los Cuatro miembros que de derecho integran la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Frigiliana, y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta de los miembros de la misma, se adoptaron los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO. Tomar en consideración la declaración responsable para cambio de titularidad para ejercicio de actividad de Taller de Chapa y pintura, presentada por el Sr. AM.A.G., con fecha 3 de noviembre de 2015, a las 10:20 horas, registro de entrada 2015-E-RC-4950, en la dirección de Plaza la Rotura nº1-3, debiendo disponer en todo momento de la autorización para la gestión de residuos peligrosos emitida por el organismo público competente, así como resto de medidas de seguridad de las instalaciones.

SEGUNDO.- Notificar la presente tanto al interesado como a la Tesorería Municipal, sin perjuicio de su comunicación, en su caso, a la Junta de Andalucía a los efectos de actualización del pertinente registro.

4º.- SOLICITUD AUTORIZACIÓN CESIONES TEMPORALES DE EDIFICIOS MUNICIPALES.

Conocidas las solicitudes formuladas para autorización de una cesión de uso temporal de instalaciones municipales, siendo aquellas las siguientes:

- 1. Expediente nº 816/2016.** Se da lectura de la instancia formulada por J.L.G.M. y C.R.M., en fecha 20 de julio de 2016, a las 10:06 horas, nº de registro de entrada 2016-E-RC-3456, por la que se solicita autorización para uso del bien inmueble municipal denominado Salón de Plenos, sito en Calle Real, nº 80, el día 7 de septiembre de 2016, a las 19:00 horas para celebración de matrimonio civil.

Se indica por el Sr. Secretario Interventor que a pesar de que fue emitida Providencia del Sr. Alcalde el día 08/08/2016 solicitándose informe al Sr. Secretario Interventor, dicho informe no ha sido emitido por cuanto salvo error u omisión no se ha tenido conocimiento de dicha providencia por parte del meritado funcionario.





Ayuntamiento de Frigiliana

No obstante, es de reseñar que el propio Alcalde manifestaba que constaba posibilidad de celebrar ceremonia el día y horario indicado, siendo igualmente cierto que no existe Ordenanza Municipal reguladora de tasas por uso del salón de plenos, no siendo necesario expedir o emitir liquidación alguna.

Seguidamente sin que se registrasen intervenciones, sometida la propuesta a votación y mediando votación ordinaria, por UNANIMIDAD con el voto favorable de los cuatro (4) asistentes, de los Cuatro miembros que de derecho integran la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Frigiliana, y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta de los miembros de la misma, se adoptaron los siguientes ACUERDOS:

UNICO. Autorizar con carácter retroactivo a solicitud para cesión temporal formulada por G.M., JL, del bien inmueble municipal denominado Salón de Plenos, sito en Calle Real, 80, para celebración de matrimonio civil el día 7 de septiembre de 2016, a las 19:00 horas.

2. Expediente nº 889/2016. Se presenta en fecha 8 de agosto de 2016, a las 14:03 horas, con registro de entrada nº 2016-E-RC-3761, por T.G.E., solicitud para utilización del local municipal donde ensaya la banda de música municipal en c/ Príncipe de Asturias nº18, para ensayos de la Pastoral de Frigiliana, durante los meses de septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2016 y enero de 2017, martes y jueves a partir de las 20:00 h.

Consta al expediente Providencia de Alcaldía Presidencia de fecha 11 de Agosto de 2016 solicitándose emisión de informe, así como evacuación del mismo por parte del Sr. Secretario Interventor el día 7/09/2016.

El meritado informe recoge en uno de sus fundamentos lo siguiente:

“Decimoséptimo. Con relación al pretendido uso de un local municipal, y dado la limitación de los mismos, por parte de este Funcionario de carrera se viene informando en el sentido de conferir preferencia (sin perjuicio de la decisión política que pudiera adoptarse) a aquellas Asociaciones para la defensa de intereses generales o sectoriales, dando con ello cumplimiento a lo previsto en el ROF en sus Artículos 232 y 233 en cuanto a la concesión de ayudas y/o subvenciones a aquellas Asociaciones que se encuentren inscritas bien en el registro municipal, bien en su caso en el registro autonómico o Estatal competente.

Indica el Artículo 233 del ROF:

“Las asociaciones a que se refiere el artículo anterior podrán acceder al uso de medios públicos municipales, especialmente los locales y los medios de comunicación, con las limitaciones que imponga la coincidencia del uso por parte de varias de ellas o por el propio Ayuntamiento, y serán responsables del trato dado a las instalaciones

Tras los argumentos expuestos, concluye dicho informe jurídico:

“**PRIMERO.** Resulta adecuada a la legalidad la autorización demanial pretendida con sometimiento a lo establecido en este informe, debiendo en todo caso emitirse el pertinente informe por parte del personal de la Concejalía Municipal competente con carácter previo al acto administrativo autorizando o denegando la petición efectuada, especialmente dada la posible concurrencia o compatibilidad de uso de las instalaciones que implicaría la autorización a emitir.

SEGUNDO. Dar traslado del presente informe a la autoridad municipal solicitante del mismo, para impulso del procedimiento, resolviéndose la petición del interesado, de conformidad con el Artículo 42 de la LRJ PAC”





Ayuntamiento de Frigiliana

Se comenta que la Asociación La Pastoral es responsabilidad de la Sra. Concejala Carmen Lucrecia López García, la cual informa que ha mantenido reunión informativa con Asociación Amigos de la música, sin que exista obstáculo en principio para dicha compartición.

Seguidamente sin que se registrasen intervenciones, sometida la propuesta a votación y mediando votación ordinaria, por UNANIMIDAD con el voto favorable de los cuatro (4) asistentes, de los Cuatro miembros que de derecho integran la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Frigiliana, y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta de los miembros de la misma, se adoptaron los siguientes ACUERDOS:

UNICO. Autorizar al Sr T.G,E, solicitud para utilización del local municipal donde ensaya la banda de música municipal en c/ Príncipe de Asturias nº18, para ensayos de la Pastoral de Frigiliana, durante los meses de septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2016 y enero de 2017, martes y jueves a partir de las 20:00 h, extinguiéndose dicha autorización a tal fecha.

5º.-PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN JURÍDICA URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN O INSTALACIÓN, CONFORME AL DECRETO 2/2012.

Se da cuenta de los siguientes expedientes tramitados:

1.Expediente nº 153/2016.- Solicitud de fecha 09/02/2016 13:36, nº de registro de entrada 2016-E-RC-560, presentada por SOCIEDAD CIVIL LOUGNOUTE, titular del NIF Nº N0019322G, por la que solicita el reconocimiento de la situación jurídica urbanística de las edificaciones existentes en POLIGONO 3 PARCELA 339 PAGO PENDÓN.

Se constata al expediente la emisión de los preceptivos informes, de índole técnica y jurídica, ambos en sentido favorable, los días 19 de Agosto y 1 de Septiembre de 2016.

Seguidamente sin que se registrasen intervenciones, sometida la propuesta a votación y mediando votación ordinaria, por UNANIMIDAD con el voto favorable de los cuatro (4) asistentes, de los Cuatro miembros que de derecho integran la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Frigiliana, y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta de los miembros de la misma, se adoptaron los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- Declarar respeto del expediente número 153/2016, iniciado a instancia de SOCIEDAD CIVIL LOUGNOUTE, con documento de identificación: N0019322G, la situación de asimilación a fuera de Ordenación de las edificaciones sitas en POLIGONO 3 PARCELA 339 PAGO PENDÓN de esta localidad, Finca registral número 8879, con superficie catastral según catastro de 6495m2, y todo ello en suelo clasificado en el PGOU como No urbanizable común NU1, y con referencia catastral 29053A003003390000IT y 29053A003003390001OY para la parcela, y edificaciones, todo ello con base en los Artículos 53 del RDU(A) (Decreto 60/2010) y 12 del Decreto 2/2012, de 10 de Enero, dado que:

1.1. Se acredita una antigüedad del inmueble de 8 años, siendo que ha transcurrido el plazo de 6 años previsto para la acción de restablecimiento del orden jurídico vulnerado respecto de los inmuebles indicados, con las superficies recogidas en la documentación técnica, esto es:

- Vivienda de 81,40 m2
- Almacén de 34,50 m2
- Terraza de 41,20 m2





Ayuntamiento de Frigiliana

1.2. Las edificaciones se encuentran terminadas para el uso al cual se destina, reuniendo las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad, contando con suministro de agua, y eléctrico, así como red de evacuación de aguas residuales, y eliminación de residuos.

SEGUNDO.- Una vez otorgado definitivamente el reconocimiento tan sólo será posible efectuar obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad o salubridad del inmueble, sin que sea admisible obras de consolidación (ni aún en caso excepcional). (ex Artículo 8.3 del Decreto 2/2012, de 10 de Enero), indicándose que las obras necesarias para conexión de agua y luz son obras que exceden de las de mera reparación y conservación.

Reseñar que aquellas obras que fueren precisas para la conservación y mantenimiento de la misma, deberán previamente a la autorización municipal.

Del mismo modo, reseñar que la declaración no sustituye a las Licencias Municipales de obras/apertura/primer ocupación, y de ninguna manera será factible realizar obras de nuevo planta, o aumento de volumetría, siendo preciso en tal caso tramitación de la pertinente Licencia, con aprobación de Proyecto de Actuación.

TERCERO. Conforme al Artículo 8.6 del Decreto 2/2012, de 10 de Enero, no procederá en las condiciones actuales la concesión de licencias de ocupación y/o utilización, sin perjuicio de las condiciones que pueda establecer el Ayuntamiento en la resolución de reconocimiento.

CUARTO.- Expedir certificado de la situación referida en el punto primero del presente Acuerdo, en aras de que el interesado pueda proceder a dejar constancia de la situación urbanística en el número de finca correspondiente del Registro de la Propiedad de Torrox.

QUINTO.- La concesión del reconocimiento de la situación de asimilación a fuera de ordenación lo será sin perjuicio de aquellas responsabilidades en que pudiera haber incurrido su titular o de la instrucción de aquellos otros procedimientos a que hubiera dado lugar.(Artículo 8.7 del Decreto 2/2012, de 10 de Enero).

A su vez se reseña que las afecciones que resulten a tales inmuebles no resultan indemnizables, a diferencia de las legalizadas.(Artículo 5.1 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de Octubre.

SEXTO.- Notificar el acuerdo al interesado, así como a la Tesorería Municipal, para su conocimiento y efectos oportunos.

2.Expediente nº 1576/2015.- Solicitud presentada por N.C, AF., por la que solicita el reconocimiento de la situación jurídica urbanística de las edificaciones existentes en POLIGONO 3 PARCELA 271 - DISEMINADO 95, tras requerimiento efectuado por el Ayuntamiento de Frigiliana al tener constancia de comunicación de obra nueva por antigüedad efectuada por el Registro de la Propiedad de Torrox con fecha 15/12/2015.

Se constata al expediente la emisión de los preceptivos informes, de índole técnica y jurídica, ambos en sentido favorable, los días 26 de Julio, y 5 de Septiembre de 2016.

Seguidamente sin que se registrasen intervenciones, sometida la propuesta a votación y mediando votación ordinaria, por UNANIMIDAD con el voto favorable de los cuatro (4) asistentes, de los Cuatro miembros que de derecho integran la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Frigiliana, y por tanto con el quórum de la





Ayuntamiento de Frigiliana

mayoría absoluta de los miembros de la misma, se adoptaron los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- Declarar respeto del expediente número 1576/2015, iniciado a instancia de AF.N.C., la situación de asimilación a fuera de Ordenación de las edificaciones sitas en Diseminado 95 de la Parcela 271 del Polígono 3 de Frigiliana suelo no urbanizable Común según el PGOU, categoría NU2, de Frigiliana, Finca registral número 9228, referencia catastral 29053A003002710000IB para la parcela de superficie 1107m², y 002301500VF17D0001PY para los inmuebles con superficie total de 78m², todo ello con base en los Artículos 53 del RDU (Decreto 60/2010) y 12 del Decreto 2/2012, de 10 de Enero, dado que:

1.1. Se acredita una antigüedad del inmueble de al menos diez años, siendo que ha transcurrido el plazo de 6 años previsto para la acción de restablecimiento del orden jurídico vulnerado respecto de los inmuebles indicados, con las superficies recogidas en la documentación técnica, esto es:

- Vivienda de 76,15 m²
- Trastero de 5,40 m².
- Terraza de 38,95 m².

1.2. Las edificaciones se encuentran terminadas para el uso al cual se destina, reuniendo las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad, contando con suministro de agua, y eléctrico, así como red de evacuación de aguas residuales, y eliminación de residuos.

SEGUNDO.- Una vez otorgado definitivamente el reconocimiento tan sólo será posible efectuar obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad o salubridad del inmueble, sin que sea admisible obras de consolidación (ni aún en caso excepcional). (Ex Artículo 8.3 del Decreto 2/2012, de 10 de Enero), indicándose que las obras necesarias para conexión de agua y luz son obras que exceden de las de mera reparación y conservación.

Reseñar que aquellas obras que fueren precisas para la conservación y mantenimiento de la misma, deberán previamente a la autorización municipal.

Del mismo modo, reseñar que la declaración no sustituye a las Licencias Municipales de obras/apertura/primer ocupación, y de ninguna manera será factible realizar obras de nueva planta, o aumento de volumetría, siendo preciso en tal caso tramitación de la pertinente Licencia, con aprobación de Proyecto de Actuación.

TERCERO. Conforme al Artículo 8.6 del Decreto 2/2012, de 10 de Enero, no procederá en las condiciones actuales la concesión de licencias de ocupación y/o utilización, sin perjuicio de las condiciones que pueda establecer el Ayuntamiento en la resolución de reconocimiento.

CUARTO.- Expedir certificado de la situación referida en el punto primero del presente Acuerdo, en aras de que el interesado pueda proceder a dejar constancia de la situación urbanística en el número de finca correspondiente del Registro de la Propiedad de Torrox.





Ayuntamiento de Frigiliana

QUINTO.- La concesión del reconocimiento de la situación de asimilación a fuera de ordenación lo será sin perjuicio de aquellas responsabilidades en que pudiera haber incurrido su titular o de la instrucción de aquellos otros procedimientos a que hubiera dado lugar.(Artículo 8.7 del Decreto 2/2012, de 10 de Enero).

A su vez se reseña que las afecciones que resulten a tales inmuebles no resultan indemnizables, a diferencia de las legalizadas.(Artículo 5.1 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de Octubre.

SEXTO.- Notificar el acuerdo al interesado, así como a la Tesorería Municipal, para su conocimiento y efectos oportunos

3. Expediente nº 552/2016.- Solicitud de fecha 13/05/2016 11:48, nº de registro de entrada 2016-E-RC-2344, presentada por G.M,JL., por la que solicita el reconocimiento de la situación jurídica urbanística de las edificaciones existentes en POLIGONO 5 PARCELA 194 PAGO ALBARICOQUE.

Se constata al expediente la emisión de los preceptivos informes, de índole técnica y jurídica, ambos en sentido favorable, los días 27 de Julio y 6 de Septiembre de 2016.

Seguidamente sin que se registrasen intervenciones, sometida la propuesta a votación y mediando votación ordinaria, por UNANIMIDAD con el voto favorable de los cuatro (4) asistentes, de los Cuatro miembros que de derecho integran la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Frigiliana, y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta de los miembros de la misma, se adoptaron los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- Declarar respeto del expediente número 552/2016, iniciado a instancia de G.M.JL, la situación de asimilación a fuera de Ordenación de las edificaciones sitas en POLIGONO 5 PARCELA 194 PAGO ALBARICOQUE de esta localidad, Finca registral número 7785, con superficie catastral según catastro de 748m2, y todo ello en suelo clasificado en el PGOU como No urbanizable común NU,1 y con referencia catastral 29053A005001940001OH y 29053A005001940000IG para la parcela e inmuebles respectivamente, todo ello con base en los Artículos 53 del RDU(A(Decreto 60/2010) y 12 del Decreto 2/2012, de 10 de Enero, dado que:

1.1. Se acredita una antigüedad del inmueble de 7 años, siendo que ha transcurrido el plazo de 6 años previsto para la acción de restablecimiento del orden jurídico vulnerado respecto de los inmuebles indicados, con las superficies recogidas en la documentación técnica, esto es:

- Vivienda de 113,04 m2
- Semisótano de 42,16 m2
- Piscina de 28,00 m2

1.2. Las edificaciones se encuentran terminadas para el uso al cual se destina, reuniendo las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad, contando con suministro de agua, y eléctrico, así como red de evacuación de aguas residuales, y eliminación de residuos.

SEGUNDO.- Una vez otorgado definitivamente el reconocimiento tan sólo será posible efectuar obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad o salubridad del





Ayuntamiento de Frigiliana

inmueble, sin que sea admisible obras de consolidación (ni aún en caso excepcional). (ex Artículo 8.3 del Decreto 2/2012, de 10 de Enero), indicándose que las obras necesarias para conexión de agua y luz son obras que exceden de las de mera reparación y conservación.

Reseñar que aquellas obras que fueren precisas para la conservación y mantenimiento de la misma, deberán previamente a la autorización municipal.

Del mismo modo, reseñar que la declaración no sustituye a las Licencias Municipales de obras/apertura/primer ocupación, y de ninguna manera será factible realizar obras de nuevo planta, o aumento de volumetría, siendo preciso en tal caso tramitación de la pertinente Licencia, con aprobación de Proyecto de Actuación.

TERCERO. Conforme al Artículo 8.6 del Decreto 2/2012, de 10 de Enero, no procederá en las condiciones actuales la concesión de licencias de ocupación y/o utilización, sin perjuicio de las condiciones que pueda establecer el Ayuntamiento en la resolución de reconocimiento.

CUARTO.- Expedir certificado de la situación referida en el punto primero del presente Acuerdo, en aras de que el interesado pueda proceder a dejar constancia de la situación urbanística en el número de finca correspondiente del Registro de la Propiedad de Torrox.

QUINTO.- La concesión del reconocimiento de la situación de asimilación a fuera de ordenación lo será sin perjuicio de aquellas responsabilidades en que pudiera haber incurrido su titular o de la instrucción de aquellos otros procedimientos a que hubiera dado lugar.(Artículo 8.7 del Decreto 2/2012, de 10 de Enero).

A su vez se reseña que las afecciones que resulten a tales inmuebles no resultan indemnizables, a diferencia de las legalizadas.(Artículo 5.1 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de Octubre.

SEXTO.- Notificar el acuerdo al interesado, así como a la Tesorería Municipal, para su conocimiento y efectos oportunos, debiendo emitirse liquidación complementaria tras verificación del presupuesto definitivo por los servicios técnicos municipales.

4. Expediente nº 904/2016.- Solicitud de fecha 17/08/2016 09:49, nº de registro de entrada 2016-E-RC-3861, presentada por L.RG, por la que solicita el reconocimiento de la situación jurídica urbanística de las edificaciones existentes en POLIGONO 6 PARCELA 62 PAGO ACOSTA.

Se constata al expediente la emisión de los preceptivos informes, de índole técnica y jurídica, ambos en sentido favorable, el día 7 de Septiembre de 2016.

Seguidamente sin que se registrasen intervenciones, sometida la propuesta a votación y mediando votación ordinaria, por UNANIMIDAD con el voto favorable de los cuatro (4) asistentes, de los Cuatro miembros que de derecho integran la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Frigiliana, y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta de los miembros de la misma, se adoptaron los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- Declarar respeto del expediente número 904/2016, iniciado a instancia de L.R.G., la situación de asimilación a fuera de Ordenación de las edificaciones sitas en POLIGONO 6 PARCELA 62 PAGO ACOSTA de esta localidad, Finca registral número 7619, con superficie catastral según catastro de 1243.m2, y todo ello en suelo clasificado en el PGOU como No urbanizable común NU.1, y con referencia





Ayuntamiento de Frigiliana

catastral 29053A006000620000IE 29053A006000620001OR para la parcela y edificaciones, todo ello con base en los Artículos 53 del RDU(A(Decreto 60/2010) y 12 del Decreto 2/2012, de 10 de Enero, dado que:

1.1. Se acredita una antigüedad del inmueble de al menos ocho años, siendo que ha transcurrido el plazo de 6 años previsto para la acción de restablecimiento del orden jurídico vulnerado respecto de los inmuebles indicados, con las superficies recogidas en la documentación técnica, esto es:

- Vivienda de 53,00 m²
- Almacén de 6,80 m²
- Terraza de 20,10 m²
- Piscina de 12,00 m²

1.2. Las edificaciones se encuentran terminadas para el uso al cual se destina, reuniendo las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad, contando con suministro de agua, y eléctrico, así como red de evacuación de aguas residuales, y eliminación de residuos.

SEGUNDO.- Una vez otorgado definitivamente el reconocimiento tan sólo será posible efectuar obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad o salubridad del inmueble, sin que sea admisible obras de consolidación (ni aún en caso excepcional). (Ex Artículo 8.3 del Decreto 2/2012, de 10 de Enero), indicándose que las obras necesarias para conexión de agua y luz son obras que exceden de las de mera reparación y conservación.

Reseñar que aquellas obras que fueren precisas para la conservación y mantenimiento de la misma, deberán previamente a la autorización municipal.

Del mismo modo, reseñar que la declaración no sustituye a las Licencias Municipales de obras/apertura/primer ocupación, y de ninguna manera será factible realizar obras de nuevo planta, o aumento de volumetría, siendo preciso en tal caso tramitación de la pertinente Licencia, con aprobación de Proyecto de Actuación.

TERCERO. Conforme al Artículo 8.6 del Decreto 2/2012, de 10 de Enero, no procederá en las condiciones actuales la concesión de licencias de ocupación y/o utilización, sin perjuicio de las condiciones que pueda establecer el Ayuntamiento en la resolución de reconocimiento.

CUARTO.- Expedir certificado de la situación referida en el punto primero del presente Acuerdo, en aras de que el interesado pueda proceder a dejar constancia de la situación urbanística en el número de finca correspondiente del Registro de la Propiedad de Torrox.

QUINTO.- La concesión del reconocimiento de la situación de asimilación a fuera de ordenación lo será sin perjuicio de aquellas responsabilidades en que pudiera haber incurrido su titular o de la instrucción de aquellos otros procedimientos a que hubiera dado lugar.(Artículo 8.7 del Decreto 2/2012, de 10 de Enero).

A su vez se reseña que las afecciones que resulten a tales inmuebles no resultan indemnizables, a diferencia de las legalizadas.(Artículo 5.1 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de Octubre.

SEXTO.- Continuar la tramitación del procedimiento administrativo sancionador urbanístico número 3/2010, el cual se ha encontrado suspendido con base a la resolución del Sr. Concejel Delegado de Urbanismo número 352864, y ello consecuencia del dictado de Sentencia firme por parte del Juzgado de lo Penal nº3





Ayuntamiento de Frigiliana

de Málaga, Juicio Oral número 134/2015.

SEPTIMO.- Notificar el acuerdo al interesado, así como a la Tesorería Municipal, para su conocimiento y efectos oportunos.-----

6º.- MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN POLIGONAL DE LA UE-10 BIS.

Expte. 867/2016. Procedimiento de Modificación de la delimitación poligonal de las UE-10 BIS incoado de oficio por los servicios técnicos de urbanismo del Ayuntamiento de Frigiliana.

El Alcalde informa a los presentes de la diferencia de metros, edificables, existente en la Unidad de Actuación. A su vez comenta el origen y antecedentes de las actuaciones urbanísticas que en su momento motivaron la configuración de la Unidad de Ejecución 10 Bis.

Se constata al expediente administrativo la existencia de documento de trabajo de fecha 08/08/2016, elaborado por el Sr. Arquitecto Asesor Municipal.

Consta Providencia de fecha 09/08/2016 de la Alcaldía Presidencia, solicitándose informe a los servicios jurídicos del Ayuntamiento, emitiendo el día 26/08/2016 informe el Sr. Secretario Interventor.

Indica el meritado informe en sus conclusiones:

“CUARTO. El procedimiento para llevar a cabo la modificación de la delimitación poligonal de la Unidad es el siguiente:

A. El Ayuntamiento encargará la redacción del proyecto de Delimitación de la Unidad de Ejecución o podrá contratar la elaboración del proyecto a través de un contrato de consultoría y asistencia técnica, de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

B. Una vez entregado el proyecto de Delimitación de la Unidad de Ejecución, será aprobado inicialmente por el Alcalde-sin perjuicio del régimen de delegación de competencias vigente en la actualidad en el Ayuntamiento-, de conformidad con el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

C. Una vez se haya aprobado inicialmente por el órgano competente, se procederá a someter la delimitación a información pública por plazo de veinte días, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento.

[El trámite de información pública se regula en el artículo 106 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, reforzado por lo dispuesto en el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, según el cual, todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, debiendo publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes].

Asimismo, se dará audiencia a los propietarios afectados por la delimitación de la Unidad de Ejecución, también por plazo de veinte días.

[El trámite de audiencia a los interesados, encuentra su fundamento legal básico en el apartado e) del artículo 5 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, según el cual, los ciudadanos, tienen derecho a participar efectivamente en los procedimientos de [...] ejecución urbanísticos y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate].





Ayuntamiento de Frigiliana

D. En caso de que, a consecuencia de las alegaciones estimadas, se procediera a una modificación de la modificación aprobada inicialmente, y, siempre que tal modificación suponga un incremento o disminución de más del 10% de la superficie inicialmente prevista, a tenor del párrafo segundo del artículo 106 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se dará nuevo trámite de audiencia exclusivamente a los propietarios afectados por la modificación.

E. A la vista de las alegaciones presentadas, el órgano municipal competente, aprobará definitivamente la delimitación, publicando el acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, y notificándolo a los afectados.

[Hay que señalar que el artículo 107 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía establece que el sistema de actuación se fijará en el instrumento de planeamiento o, en su defecto, por el mismo procedimiento establecido para la delimitación de Unidades de Ejecución.

Cabe la posibilidad de que en el mismo expediente en que se proceda a la delimitación de la Unidad de Ejecución se determine el sistema de actuación conforme al que deba desarrollarse la actividad de ejecución, y, de esta forma, no será necesario abrir nuevo expediente para determinar el sistema de actuación]

En mérito de todo lo adverbado, no se observa obstáculo jurídico que impida la continuación de la tramitación del procedimiento, recomendando no obstante pueda incorporarse al expediente la documentación técnica acreditativa de la reciente medición efectuada, demostrativa de la superficie real de la unidad.(603,58m2.”

Seguidamente sin que se registrasen intervenciones, sometida la propuesta a votación y mediando votación ordinaria, por UNANIMIDAD con el voto favorable de los tres (3) asistentes, de los cuatro miembros que de derecho integran la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Frigiliana, con la abstención por parentesco de la Sra. María del Carmen Cerezo Sánchez, y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta de los miembros de la misma, se adoptaron los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO. Aprobar inicialmente la modificación de la delimitación Poligonal de la UE-10 Bis, conforme al documento técnico confeccionado por los servicios técnicos municipales, informado por el Arquitecto Asesor de urbanismo con fecha 08/08/2016, y por los servicios jurídicos en cuanto a su tramitación y demás exigencias legales el día 26/08/2016.

SEGUNDO. Continuar el procedimiento administrativo por sus fases y trámites, en particular sometimiento a información pública por plazo de veinte días, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, sede electrónica del Ayuntamiento, así como en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, sin perjuicio de conferir audiencia a los propietarios afectados por la delimitación de la Unidad de Ejecución, también por plazo de veinte días.

TERCERO.- Tras dicho trámite, analizar las alegaciones presentadas, pudiendo el órgano municipal competente aprobar, en su caso, definitivamente la delimitación, publicando el acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, y notificándolo a los afectados

7º.- ASUNTOS URGENTES.

Se hace constar que los asuntos urgentes no han podido ser estudiados por el Secretario Interventor, dado que han sido presentados en el seno de la propia celebración de la sesión , una vez realizado(y en el presente caso notificado a los miembros de la Junta de Gobierno Local) el orden del día de la sesión, salvo aquellos expedientes administrativos en los que se haga constar expresamente la existencia de informe de carácter técnico y/o jurídico, como acontece en la declaración de reconocimiento de situación jurídica urbanística de Edificaciones.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus 4 asistentes, lo que supone la mayoría absoluta del número legal de sus miembros, de acuerdo con el art. 83 del





Ayuntamiento de Frigiliana

Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, acuerda incluir el punto como asunto urgente el conocimiento y resolución del expediente de Licencia de Utilización 452/2016.

Se constata dispone de los preceptivos informes, ambos favorables, técnico y jurídicos, este último de fecha 08/09/2016.

Indica el informe técnico emitido:

“QUINTO: En el expediente de Licencia de obras 147/13 para “Construcción de caseta para almacenamiento de aperos de labranza de 30 m2 de superficie construida y alberca para riego de 32 m2 de lámina de agua”, se acredita, según consta en el informe técnico favorable de concesión de licencia de fecha 8 de octubre de 2.013, una actividad agraria relacionada con el cultivo de frutales subtropicales.

SEXTO: Por tanto y ante lo expuesto podemos concluir que sí procede la concesión de licencia de utilización para caseta para almacenamiento de aperos de labranza de 30 m2 de superficie construida, alberca de 32 m2 de lámina de agua en la parcela 168 del polígono 7 Pago Ingenio, situado en suelo no urbanizable protegido clasificado como NUP-2. Todo ello al amparo de los artículos 7d) y 13d) del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (Decreto 60/2010 de 16 de marzo”

El informe jurídico a su vez refiere:

“Primero.- Conceder la licencia de utilización solicitada por V.R,JM, en Expediente número 452/2016 para el inmueble sito en POLIGONO 7 PARCELA 168 PAGO INGENIO consistente en caseta para almacenamiento de aperos de labranza de 30 m2 de superficie construida y alberca para riego de 32 m2 de lámina de agua clasificación del Suelo según el PGOU como No Urbanizable Protegido NUP-2, uso previsto caseta de apero de labranza, y con referencia catastral 29053A007001680000IU, condicionada a que se incorpore al expediente, en el plazo máximo de 1 mes, número de finca registral de la parcela de conformidad con lo previsto en el Artículo 19.3 Apartado d del Decreto 60/2010, de 16 de Marzo.

Segundo.- Aprobar la liquidación en concepto de tasas por expedición de licencia de Ocupación, considerando que el Presupuesto definitivo ascienda a 19.040,00EUROS, y notificársela con la indicación de que deberá ingresar el importe al que asciende con carácter previo en la Caja municipal o en la cuenta que el Ayuntamiento mantiene abierta en las Entidades Bancarias del municipio.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación de los recursos que contra el mismo puede interponer, así como al registro de la propiedad a los efectos de inscripción de las condiciones de la licencia en la finca registral que sea facilitada al expediente una vez cumplida condición indicada en el apartado primero de la propuesta emitida por la Secretaría Intervención.”

Seguidamente sin que se registrasen intervenciones, sometida la propuesta a votación y mediando votación ordinaria, por UNANIMIDAD con el voto favorable de los cuatro asistentes, de los cuatro miembros que de derecho integran la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Frigiliana, y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta de los miembros de la misma, se adoptaron los siguientes ACUERDOS

Primero.- Conceder la licencia de utilización solicitada por VR, JM , en Expediente número 452/2016 para el inmueble sito en POLIGONO 7 PARCELA 168 PAGO INGENIO consistente en caseta para almacenamiento de aperos de labranza de 30 m2 de superficie construida y alberca para riego de 32 m2 de lámina de agua clasificación del Suelo según el PGOU como No Urbanizable Protegido NUP-2, uso





Ayuntamiento de Frigiliana

previsto caseta de apero de labranza, y con referencia catastral 29053A007001680000IU, **condicionada a que se incorpore al expediente, en el plazo máximo de 1 mes, número de finca registral de la parcela de conformidad con lo previsto en el Artículo 19.3 Apartado d del Decreto 60/2010, de 16 de Marzo.**

Segundo.- Aprobar la liquidación en concepto de tasas por expedición de licencia de Ocupación, considerando que el Presupuesto definitivo ascienda a 19.040,00EUROS, y notificársela con la indicación de que deberá ingresar el importe al que asciende con carácter previo en la Caja municipal o en la cuenta que el Ayuntamiento mantiene abierta en las Entidades Bancarias del municipio.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación de los recursos que contra el mismo puede interponer, así como al registro de la propiedad a los efectos de inscripción de las condiciones de la licencia en la finca registral que sea facilitada al expediente una vez cumplida condición indicada en el apartado primero de la propuesta emitida por la Secretaría Intervención.

A continuación, y con carácter previo a la conclusión de la sesión, informa a los presentes la Sra. Concejala Carmen Lucrecia López García, respecto del estado del expediente 854/2016 relativa a próxima actividad organizada por el Ayuntamiento, denominado Espectáculo ecuestre Villa de Frigiliana.

Se indica que está pendiente de impulso emisión de informe jurídico, así como se ha solicitado por los interesados el uso e instalación de una barra de atención al público.

Los presentes toman constancia y conocimiento de la información facilitada por la Sra. Concejala respecto del evento a celebrar, así como estado del procedimiento.

8º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.- Por el Señor Alcalde se abre un **turno de ruegos y preguntas.**

No registrándose intervenciones se da por concluido el punto.

Habiendo concluido el examen de todos los puntos contemplados en el Orden del día de la Sesión y concluido por el Señor Alcalde y Presidente se dio por concluida la reunión a las 11:29 horas, acordándose levantar la presente Acta de todo lo que, como Secretario Interventor actuante Certifico.

Vº. Bº.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo.: José Antonio González Conejero

EL SECRETARIO-INTERVENTOR

Fdo.: José Domingo Gallego Alcalá

