



Ayuntamiento de Frigiliana

Expediente Nº: 127/2016

Asunto: Borrador acta sesión extraordinaria de la Junta de Gobierno local.

ACTA DE LA SESION Extraordinaria CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN FECHA 16 de febrero de 2016

En la Casa Consistorial de Frigiliana en **el día 16 de febrero de 2016 y a las 10:00 horas 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 Extraordinaria** a la que habían sido previamente convocados mediante Decreto de Alcaldía Presidencia de fecha 12/02/2016.

Alcalde- Presidente:

Don José Antonio González Conejero (PP)

Concejales Asistentes:

Don Francisco Javier Acosta Retamero (PA)

Doña María José Caravaca Ruiz (PA)

Ausencias justificadas:

Ninguno

Ausencias injustificadas:

Ninguna

Asistidos por el Funcionario de Administración Local con Habilitación Nacional 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 1 DE FEBRERO DE 2016(EXPTE Nº 1566/2015).

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 1 de febrero de 2016 (Expte. nº 1566/2015)** 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 tres (3) asistentes, de los tres 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 **EXTRAORDINARIA** celebrada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Frigiliana **en 1 de febrero 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

Ayuntamiento de Frigiliana

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

JOSE DOMINGO GALLEGO ALCALÁ (1 de 2)
Secretario Interventor
Fecha Firma: 01/03/2016
HASH: 8c232e0ba847e1f63fec5c2afc53e533

JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ CONEJERO (2 de 2)
Alcalde-Presidente
Fecha Firma: 01/03/2016
HASH: 4813ac395329da0a10871898613bd9b4



Cód. Validación: 4AWSSPFGJRRHJFWSGS7GW7PN5 | Verificación: <http://frigiliana.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 17



Ayuntamiento de Frigiliana

Urbanística para realización de obras y/o instalaciones referidos a continuación, los cuales han sido a su vez analizados por el Sr. Concejal 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.

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





Ayuntamiento de Frigiliana

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.

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 1019/2014.- Se presenta solicitud de licencia de obra mayor en el registro de entrada en fecha 12 de agosto de 2014, a las 11:16 horas, registro de entrada nº 2014-E-RC-3135, por **J.A.B.S.**, para realización de obras en POLÍGONO 2 PARCELA 53 PAGO COMENDADOR, consistentes en Estudio técnico para la demolición de terrazas y abancalamiento.

Consta al expediente emisión de informes favorables de fecha 09/02/2016 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal así como por el Sr. Secretario Interventor, con misma fecha.

Del mismo modo se constata al expediente que con fecha 12/02/2016 se emite informe complementario por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal Sr. L.S., indicativo de que existía un error en el nombre del promotor de la actuación, el cual se había confundido con el técnico interviniente.

A su vez, el día 12 de Febrero de 2016 es emitida Diligencia aclaratoria por el Sr. Secretario Interventor, del siguiente tenor literal:

“Que emito con fecha de hoy, en mi condición de Secretario Interventor, para hacer constar que con fecha del día 12 de Febrero, ha sido emitido informe por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal, indicándose existencia de un error en el contenido del informe emitido, en concreto relativo a la identidad del Sr. Promotor de la Licencia, **siendo el mismo J.A.B.S.** En el mismo sentido, cualquier otra referencia que en el informe jurídico emitido pudiera haberse realizado respecto del promotor (solicitante), de la Licencia Urbanística, debe venir referida a dicha persona. De lo que doy fe en aras de que pueda surtir los efectos legales oportunos”

Finalmente, se verifica que el día 12/02/2016 el Sr. Arquitecto técnico municipal emite nuevo informe urbanístico, del cual se ha cursado traslado al promotor de la actuación.

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 tres 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:**





Ayuntamiento de Frigiliana

PRIMERO. Conceder licencia urbanística a J.A.B.S., en expediente 1019/2014, para la realización de Estudio técnico para la demolición de terrazas y abancalamiento, en POLÍGONO 2 PARCELA 53 PAGO COMENDADOR, de esta localidad, consignando expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas, los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística: SUELO NO URBANIZABLE COMÚN Y SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN (VÍAS PECUARIAS) y NU-1 Y SNU-PL(VP)

b) Objeto de la actuación: Estudio técnico para la demolición de terrazas y abancalamiento.

c) Presupuesto de ejecución material, revisado: 10.899,70 €

d) Situación y emplazamiento de las obras: POLÍGONO 2 PARCELA 53 PAGO COMENDADOR, con referencia catastral 29053A0020005300001R, y número de finca registral 7190.----

e) Promotor de la actuación: J.A.B.S.

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

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 1 AÑO, 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.
- Cumplir las condiciones recogidas en la autorización de la Junta de Andalucía de fecha 15/10/2015, debiendo anexionarse al título de licencia copia de dicha autorización.

CUARTO.- Notificar la presente resolución a la Junta de Andalucía, así como al propio 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 1499/2015.- Se presenta solicitud de licencia de obra mayor





Ayuntamiento de Frigiliana

en el registro de entrada en fecha 30 de noviembre de 2015, a las 13:37 horas, registro de entrada nº 2015-E-RC-5464, por TURISMO Y AGRICULTURA, S.L., para realización de obras en C/ Real Nº 109, consistentes en Reforma interior de la vivienda conforme a proyecto técnico redactado al efecto.

Consta al expediente emisión de informes favorables de fecha 9/02/2016 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal así como por el Sr. Secretario Interventor.

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 tres 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 TURISMO Y AGRICULTURA, S.L., titular del documento de identificación B93440253 en expediente 1499/2015, para la realización de Reforma interior de la vivienda conforme a proyecto técnico redactado al efecto, en el Inmueble situado en C/ Real Nº 109, de esta localidad, consignando expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas, los siguientes extremos:

- a) Clasificación y calificación urbanística: Suelo Urbano Consolidado SUC-01 "Centro Histórico" y Ordenanza de aplicación N1
- b) Objeto de la actuación: Reforma interior de la vivienda conforme a proyecto técnico redactado al efecto
- c) Presupuesto de ejecución material, revisado: 52.164,70 €
- d) Situación y emplazamiento de las obras/ Real Nº 109, con referencia catastral 9925541VF2792N0001IQ
- e) Promotor de la actuación: TURISMO Y AGRICULTURA, S.L.
- f) Técnico autor del Proyecto, y en su caso, Dirección Facultativa de la obra/actuación: L.P.Z. Arquitecto.

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





Ayuntamiento de Frigiliana

acreditación de la Licencia de obra.

- Al término de las obras el promotor deberá presentar ante la Junta de Andalucía, en el plazo de 15 días, un informe descriptivo del alcance y resultados de la intervención.

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.

3º.- LICENCIA URBANÍSTICA DE CAMBIO DE USO.-

1. Expediente nº 121/2016.- Se da lectura de la solicitud presentada por B.B., J. F., en fecha 3 de febrero de 2016, nº de registro de entrada RE-2016-446, por la que se solicita el cambio de uso del inmueble sito en CALLE PRINCIPE DE ASTURIAS 23, Bajo, de local a vivienda.

Consta al expediente emisión de informes favorables de fecha 10/02/2016 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal así como por el Sr. Secretario Interventor.

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 tres 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 B.B., J.F., en expediente 121/2016, para la realización cambio de uso.

En todo caso deberán definirse en el preceptivo proyecto técnico de ejecución de obras las concretas actuaciones a desarrollar, proyecto que habrá de servir de base a una futura Licencia municipal urbanística de obras, una vez concedida la autorización de cambio de uso por el Ayuntamiento, en el Inmueble situado en CALLE PRINCIPE DE ASTURIAS 23, Bajo, 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 PP15 (N4).

b) Objeto de la actuación: Deberán definirse en el preceptivo proyecto técnico de ejecución de obras, el cual habrá de servir de base a una futura Licencia municipal urbanística de obras, una vez concedida la autorización de cambio de uso por el Ayuntamiento.

c) Presupuesto de ejecución material, revisado: A definir tras un futuro proyecto técnico

d) Situación y emplazamiento de las obras: CALLE PRINCIPE DE ASTURIAS 23, Bajo, con referencia catastral 0318102VF2701N001TJ

e) Promotor de la actuación: B.B., J. F.

f) Técnico autor del Proyecto, y en su caso, Dirección Facultativa de la obra/actuación: R.F.A. - A.J. G.-L.C. Arquitectos.

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, a contar igualmente a partir de la notificación de esta





Ayuntamiento de Frigiliana

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.
- El cambio de uso se materializará mediante la ejecución de las obras exigidas por la normativa vigente para la adaptación al nuevo uso, las cuales se reflejarán mediante el correspondiente proyecto técnico redactado por técnico competente y visado por su colegio profesional, que deberá ser objeto de licencia de obras por parte del Excmo. Ayuntamiento de Frigiliana.

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.

4º- LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN Y/O UTILIZACIÓN. Por el Señor Concejal de Urbanismo se da cuenta de a los presentes de los Expedientes administrativos de Licencias de Ocupación y/o Utilización más adelante se relacionan.

ATENDIDOS los escritos presentados en solicitudes de la concesión de licencia urbanística de primera utilización y/o ocupación que en cada caso se hacen constar y **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 **DENEGACIÓN** de las Licencias solicitadas por resultar conformes/disconformes(en aquellos supuestos que así sea) 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 7,8,9 y 11 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)** El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio; **5)** 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 la licencia de ocupación y de utilización tiene por objeto comprobar





Ayuntamiento de Frigiliana

que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación. Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada. De conformidad con el artículo 7.d) del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, **la licencia de ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la licencia de utilización en los demás supuestos.** Prevé, además, el artículo 9 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la posibilidad de otorgar licencias de ocupación o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones en los casos y con las condiciones previstas en el propio precepto. **CONSIDERANDO** que las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de la ordenación urbanística de aplicación, debiendo constar en el procedimiento informe técnico y jurídico sobre la adecuación del acto pretendido a dichas previsiones. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta la completa terminación de las obras de urbanización y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios.

CONSIDERANDO que el procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas debe tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y a las reglas particulares establecidas en el artículo 12 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

CONSIDERANDO que de conformidad con cuanto antecede, se considera que los expedientes han seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que procede 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.

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, 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 379/2015, solicitud de licencia de Primera Ocupación/Utilización presentada por R.M.W., en fecha 6 de marzo de 2015, a las 09:30 horas, nº de Registro 2015-E-RC-957 para el inmueble sito en AVENIDA DE LOS CIPRESES 11.

Dada la situación del expediente al comienzo de la sesión de la Junta de Gobierno Local, se decide retirar del orden del día y que en su caso se resuelva por avocación del Sr. Alcalde presidente.

5º.- TOMA DE RAZÓN DECLARACIONES RESPONSABLES PARA EL EJERCICIO DEL COMERCIO AMBULANTE EN EL MUNICIPIO DURANTE EL AÑO 2016.(Expediente 1538/2015).

Se indica por el Sr. Secretario Interventor el que consta al expediente emisión de informe con fecha 14/02/2016, del siguiente tenor literal en su parte conclusiva:

PRIMERO. Autorizar la renovación de la titularidad de todos los puestos del mercadillo municipal de Frigiliana, a celebrar los jueves, que hayan dado cumplimiento a la presentación de la documentación exigible, **salvo los puestos números 15 y 31, por cuanto tras el dictado del Decreto de Alcaldía número 2997/2015 no se ha aportado la documentación preceptiva con base a la Ordenanza Municipal, produciéndose la extinción de la autorización con base al Artículo 11 de la ordenanza.**

SEGUNDO.- Dado la existencia de puestos vacantes en el mercadillo, deberá el órgano municipal competente analizar y decidir si incoa a la mayor brevedad el procedimiento de adjudicación de los puestos vacantes números: 4, 5, 14,17 y 21, siguiendo lo previsto en los Artículos 13, 14 y 15 de la Ordenanza.





Ayuntamiento de Frigiliana

Hasta la celebración de dicha convocatoria, y de modo excepcional, cabe razonablemente concluir que los puestos vacantes podrían cubrirse acudiendo al listado de vacantes permanentes.

TERCERO. - A efectos meramente informativos, reseñar que a juicio de este informante no procede que los titulares de la "bolsa de reserva", adquieran directamente el derecho a ser titulares de puestos vacantes, pues debería para ello seguirse el procedimiento previsto expresamente en la Ordenanza

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 tres 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. Autorizar la renovación de la titularidad de todos los puestos del mercadillo municipal de Frigiliana, a celebrar los jueves, que hayan dado cumplimiento a la presentación de la documentación exigible, **salvo los puestos números 15 y 31, por cuanto tras el dictado del Decreto de Alcaldía número 2997/2015 no se ha aportado la documentación preceptiva con base a la Ordenanza Municipal, produciéndose la extinción de la autorización con base al Artículo 11 de la ordenanza.**

SEGUNDO.- Incoar procedimiento de adjudicación de los puestos vacantes números: 4, 5, 14,17 y 21, siguiendo lo previsto en los Artículo 13, 14 y 15 de la Ordenanza, y que de modo excepcional hasta tanto se dé cumplimiento a lo anterior, se cubran los puestos acudiendo al listado de vacantes permanentes existente en la actualidad, respetándose el orden establecido.

6º.- 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 108/2016.- Se presenta en fecha 28 de enero de 2016, a las 12:04 horas, con registro de entrada nº 2016-E-RC-360, por LA COMUNIDAD DE REGANTES DE LAS ACEQUIAS DE LIZAR Y EL MOLINO, solicitud del uso de Bien inmueble municipal denominado "Salón de Plenos", sito en Calle Real, 80, para celebrar Asamblea General de la Comunidad, el 11 de marzo de 2016, de las 18:30 a 24 horas.

Se indica por el Sr. Secretario Interventor que consta Providencia de la autoridad del día 2 de Febrero de 2016, así como informe jurídico procedimental de misma fecha.

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 tres 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. Autorizar la autorización demanial temporal y gratuita solicitada para el día 11/03/2016 por la Comunidad de Regantes para celebrar la Asamblea general, de 18:30 a 24:00 debiendo cumplir lo establecido en el informe jurídico de fecha 2 de Febrero de 2016.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo al interesado.

2.- Expediente nº 157/2016.- Se presenta en fecha 10 de febrero de 2016, a las





Ayuntamiento de Frigiliana

10:39 horas, con registro de entrada nº 2016-E-RC-568, por A.A.O., solicitud de uso del bien Inmueble denominado "Salón de Plenos", sito en Calle Real, 80, para celebrar reunión de la Comunidad de Propietarios Montemar I, el día 25 de febrero de 2016, de 19:00 a 21:30 horas.

Se indica por el Sr. Secretario Interventor que consta Providencia de la autoridad del día 12 de Febrero de 2016, así como informe jurídico procedimental de misma fecha.

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 tres 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. Autorizar la autorización demanial temporal y gratuita solicitada para el día 25/02/2016 por el solicitante Sr. A.O., para celebrar reunión de la Comunidad de Propietarios Montemar I, debiendo cumplir lo establecido en el informe jurídico de fecha 12 de Febrero de 2016.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo al interesado.

3.-Expediente nº 164/2016.- Se presenta en fecha 9 de febrero de 2016, a las 13:16 horas, con registro de entrada nº 2016-E-RC-557, por J.J.B.B., solicitud del uso de bien inmueble denominado Polideportivo "La Horca", para realizar Torneo de Fútbol 7, en categorías inferiores, como parte de actividades del memorial "Mateo David Bautista", el día 27 de febrero de 2016.

Se indica por el Sr. Secretario Interventor que consta Providencia de la autoridad del día 12 de Febrero de 2016, así como informe jurídico procedimental de misma fecha, e informe del Sr. Coordinador Municipal de Deportes, emitido el día 15/02/2016.

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 tres 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. Autorizar la cesión temporal y gratuita del uso del Polideportivo "La Horca", para celebración del Torneo deportivo en su modalidad de Fútbol 7, en categorías inferiores, como parte de actividades del memorial "Mateo David Bautista", el día 27 de febrero de 2016, dado el carácter de colaborador del Ayuntamiento.

SEGUNDO. Notificar el acuerdo al interesado, así como a la tesorería municipal, para su conocimiento y efectos oportunos, indicándose que no es pertinente la emisión de liquidación al tratarse de una actividad con participación del Ayuntamiento de Frigiliana en su condición de colaborador.

7º.-PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN JURÍDICA URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN O INSTALACIÓN, CONFORME AL DECRETO 2/2012, de 10 de ENERO.

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de los siguientes expedientes administrativos tramitados por la Concejalía de Urbanismo:

1. Expediente nº 932/2014.- Vista la solicitud presentada por L.M.A., por el que solicita el reconocimiento de la situación jurídica urbanística de las edificaciones





Ayuntamiento de Frigiliana

existentes en POLIGONO 3 PARCELA 461 PAGO PEÑONES.

Consta al expediente emisión de informes favorables de fecha 16/11/2015 y 17/11/2015 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal así como por el Sr. Secretario Interventor.

Consta del mismo modo informe técnico complementario el día 12 de Febrero de 2016, dando con ello cumplimiento a las observaciones recogidas en el informe jurídico emitido por la Secretaria Intervención.

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 tres 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 932/2014, instado por L.M. A., el reconocimiento de la situación de asimilación al régimen de fuera de Ordenación de las edificaciones sitas en parcela nº461, del Polígono 3, del "Pago de Los Peñones" de Frigiliana (Málaga), conforme al Decreto 2/2012 para edificaciones en Suelo No Urbanizable, referencias catastrales 29053A0030046100001AI para la parcela, y 29053A0030046100010S para las edificaciones, y todo ello en suelo clasificado en el PGOU de Frigiliana como No urbanizable común, categoría NU1, y no urbanizable protegido NUP3, con número de finca registral: 5604, del Registro de la propiedad de Torrox, de esta localidad, con base en los Artículos 53 del RDU(A(Decreto 60/2010) y 12 del Decreto 2/2012, de 10 de Enero, dado que se acredita una antigüedad de 22 años para:

1. Vivienda unifamiliar aislada de 216,61 m2 construidos.
2. Garaje de 39 m2 de superficie construida.
3. Caseta de la piscina de 18,23 m2.
4. Piscina de 66 m2 de lámina de agua.

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, conforme al certificado técnico aportado.

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)**

Del mismo modo, reseñar que la declaración no sustituye a las Licencias Municipales de obras/apertura/primera 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





Ayuntamiento de Frigiliana

dejar constancia de la situación urbanística en el número de finca 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)

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

2. Expediente nº 542/2015.- Solicitud de fecha 06/04/2015, nº de registro de entrada 2015-E-RC-1431, presentada por S.A.,J.M., por la que solicita el reconocimiento de la situación jurídica urbanística de las edificaciones existentes en Diseminado 282 con referencia catastral 001100400VF27A0001Y.

El Sr. Secretario Interventor refiere la existencia de previo acuerdo adoptado sobre el particular por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 1 de febrero de 2016, advirtiéndose la concurrencia de un error por cuanto se declara el reconocimiento de la edificación en situación de asimilada a fuera de ordenación y según informe técnico emitido el día 10/02/2016 la situación correcta y procedente a declarar es fuera de ordenación.

Considerando a su vez el informe emitido por el Sr. Secretario Interventor el ulterior día 11/02/2016, indicativo de la actuación procedente al caso, cual es rectificar de oficio el propio error advertido por el Ayuntamiento.

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 tres 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.- Rectificar de oficio ex Artículo 105 de la LRJ PAC el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno local en su sesión de fecha 1/02/2015, y en consecuencia declarar, respecto del expediente número **542/2015**, iniciado por el interesado Sr. J. M. S.A. con fecha 6/04/2015, **el reconocimiento de la situación legal de FUERA DE ORDENACIÓN** de las edificaciones sitas en *parcela nº 389 del polígono 7, Pago "La Casilla"* DISEMINADO 282, con superficie catastral según catastro de 375m2, y todo ello en suelo clasificado en el PGOU como No urbanizable protegido NUP3, y con referencia catastral 001100400VF27A0001Y, y número de finca registral 343, todo ello con base en los Artículos 53 del RDU(A) (Decreto 60/2010) y 12 del Decreto 2/2012, de 10 de Enero, respecto de:

- Vivienda unifamiliar aislada de 85,58 m2 construidos en planta baja.
- Terrazas exteriores descubiertas pavimentadas de 93,84 m2.

1.1. 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.

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.





Ayuntamiento de Frigiliana

SEGUNDO.- En las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación se podrán autorizar las obras y los usos establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística de Frigiliana en función del grado de compatibilidad de la edificación respecto a las distintas categorías del suelo no urbanizable establecidas por la ordenación urbanística y, supletoriamente, por lo dispuesto en la Disposición adicional primera, apartado 3, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 34.b) de la dicha Ley, el Plan General considerará totalmente incompatibles con la ordenación las edificaciones ubicadas en suelos con la condición de dominio público, de especial protección por legislación específica o que presenten riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundación u otros riesgos naturales, riesgos tecnológicos o de otra procedencia en cuyo caso sólo se permitirán las obras que sean compatibles con la protección y no agraven la situación de riesgo

Del mismo modo, reseñar que para las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación procederá la concesión de licencia de ocupación o utilización, si se mantiene el uso originario o, en el supuesto de cambio de uso, si el nuevo uso resulta compatible con la ordenación territorial y urbanística vigente. Para las edificaciones situadas en suelos de dominio público la concesión de licencia de ocupación o utilización se ajustará al régimen aplicable a dichos suelos.

TERCERO. 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 343 del Registro de la Propiedad de Torrox.

CUARTO. 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.

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

3.Expediente nº 1525/2015.- Vista la solicitud de fecha 03/12/2015 10:37, nº de registro de entrada 2015-E-RC-5556, presentada por F.L.F.B., por la que solicita el reconocimiento de la situación jurídica urbanística de las edificaciones existentes en POLIGONO 4 PARCELA 10 PAGO CUESTA BERNABE, y el acuerdo adoptado sobre el particular por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 1 de febrero de 2016 y considerando que por el interesado se aprecia error en el nº de referencia catastral de la edificación.

Consta al expediente emisión de informes favorables de fecha 12/02/2016 y 15/02/2016 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal así como por el Sr. Secretario Interventor.

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 tres 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.- Rectificar de oficio ex Artículo 105 de la LRJ PAC el error advertido en el Acuerdo de la Junta de Gobierno local en sesión de fecha 1 de Febrero de 2016 única y exclusivamente respecto de la identificación catastral del inmueble, y en consecuencia a ello Declarar, respeto del expediente número **1525/2015**, iniciado por F.L.F.B., reconocimiento de la **situación de asimilación al régimen de fuera de Ordenación de las edificaciones** sitas en parcela 10 del polígono 4 del Paraje "Cuesta Bernabé" de esta localidad, con superficie





Ayuntamiento de Frigiliana

catastral según catastro de 5254m², en suelo clasificado en el PGOU como No urbanizable común NU1 y NU2, con referencia catastral 29053A004000100000II para la parcela rústica de catastro, y Diseminado nº63, referencia 001900400VF17D0001WY para el inmueble, y **número de finca registral 8769**, 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:

1.2. 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 unifamiliar aislada de 87,73 m² construidos (24,91 m² en planta semisótano, 41,24 m² en planta baja y 21,58 m² en planta primera).*
- *Piscina de 25,22 m² de lámina de agua y 64,09 m² de playa de piscina.*
- *Zona de aparcamiento descubierto de 24,69 m².*
- *Zonas exteriores urbanizadas (escaleras exteriores y acerados) de 64,88 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)

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 8769** 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)

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

4.Expediente nº 1542/2015.- Vista la solicitud de fecha 10/12/2015 11:57, nº de registro de entrada 2015-E-RC-5657, presentada por M.S.S.N., por la que solicita el reconocimiento de la situación jurídica urbanística de las edificaciones existentes en POLIGONO 4 PARCELA 107 PAGO FUENTE VIEJA POLIGONO 4 PARCELA 108 PAGO





Ayuntamiento de Frigiliana

FUENTE VIEJA FINCA REGISTRAL 3547 LIBRO 50 TOMO 531 FOLIO 86 ALTA 2.

Consta al expediente emisión de informes favorables de fecha 29/01/2016 y 14/02/2016 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal así como por el Sr. Secretario Interventor.

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 tres 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 **1542/2015**, iniciado a instancia de M.S.S.N., **(con la condición de rubricar el folio 8 de la documentación técnica aportada)** la situación de asimilado a fuera de Ordenación de las edificaciones sitas en parcela 107 y 108 del polígono 4 del pago "Fuente Vieja" de esta localidad, con superficie catastral según catastro de 5.848 m² y 864 m² respectivamente para las parcelas indicadas, y todo ello en suelo clasificado en el PGOU como No urbanizable común NU-1 y NU3, y con referencia catastral 29053A004001070000IS para parcela, 29053A004001080000IZ para la segunda parcela, y 29053A004001080001OX para las edificaciones, número de finca registral 3547, 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:

1.3. Se acredita como fecha de antigüedad aproximadamente 9 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:

- 1 - Vivienda unifamiliar aislada de 43,76 m² construidos, trastero de 1,79 m² y barbacoa de 1,34 m².
- 2 - Piscina de 16,03 m² de lámina de agua.
- 3 - Zonas exteriores urbanizadas (pérgolas de 19,11 m² y 12,32 m² carril de hormigón de 144,66 m², terrazas exteriores descubiertas de 56,76 m² y 35,77 m², acera perimetral de 21,47 m², 2,2 m² y 21,66 m², terrazas de grava de 17,80 m² y 110,13 m²)
- 4 - Terrazas exteriores descubiertas de 53 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, conforme al certificado técnico aportado.

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)**

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.





Ayuntamiento de Frigiliana

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 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)

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

5.Expediente nº 22/2016.- Vista la solicitud de fecha 12/01/2016 14:01, nº de registro de entrada 2016-E-RC-123, presentada por W.,R.T., por la que solicita el reconocimiento de la situación jurídica urbanística de las edificaciones existentes en POLIGONO 9 PARCELA 178 PAGO TABLAZOS.

Consta al expediente emisión de informes favorables de fecha 22/01/2016 y 1/02/2016 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal así como por el Sr. Secretario Interventor.

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 tres 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 **22/2016**, iniciado a instancia de R.T.W., la **situación de fuera de Ordenación de las edificaciones** sitas en parcela 178 del polígono 9 del pago "Galera" de esta localidad, con superficie catastral según catastro de 2901m2, y todo ello en suelo clasificado en el PGOU como No urbanizable común NU3, y con referencia catastral 29053A009001780000II para la parcela y 000104900VF26G0001JB para edificaciones, número de finca registral 3910, 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:

1.4. Se acredita como fecha de antigüedad el 23/01/1975, 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 unifamiliar aislada de 185,48 m2 construidos en planta baja.

Garaje de 42,50 m2 en planta baja.

Piscina de 40 m2 de lámina de agua

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, conforme al certificado técnico aportado.





Ayuntamiento de Frigiliana

SEGUNDO.- En las edificaciones en **situación legal de fuera de ordenación** se podrán autorizar las obras y los usos establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística de Frigiliana en función del grado de compatibilidad de la edificación respecto a las distintas categorías del suelo no urbanizable establecidas por la ordenación urbanística y, supletoriamente, por lo dispuesto en la Disposición adicional primera, apartado 3, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 34.b) de la dicha Ley, el Plan General considerará totalmente incompatibles con la ordenación las edificaciones ubicadas en suelos con la condición de dominio público, de especial protección por legislación específica o que presenten riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundación u otros riesgos naturales, riesgos tecnológicos o de otra procedencia en cuyo caso sólo se permitirán las obras que sean compatibles con la protección y no agraven la situación de riesgo

Del mismo modo, reseñar que para las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación procederá la concesión de licencia de ocupación o utilización, si se mantiene el uso originario o, en el supuesto de cambio de uso, si el nuevo uso resulta compatible con la ordenación territorial y urbanística vigente. Para las edificaciones situadas en suelos de dominio público la concesión de licencia de ocupación o utilización se ajustará al régimen aplicable a dichos suelos.

TERCERO. 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 343 del Registro de la Propiedad de Torrox.

CUARTO. 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.

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

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 10:17 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

