



## Ayuntamiento de Frigiliana

### ACTA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ORDINARIA.

<b>Expediente nº:</b>	<b>Órgano Colegiado:</b>
JGL/2020/5	La Junta de Gobierno Local.

#### DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

<b>Tipo Convocatoria</b>	ORDINARIA.
<b>Fecha</b>	6/05/2020.
<b>Duración</b>	Desde las 10:00 hasta las 10:15 horas.
<b>Lugar</b>	Telemática
<b>Presidida por</b>	Sr. D. ALEJANDRO HERRERO PLATERO
<b>Secretario</b>	Sra. BLANCA CASTILLO CAGIGAL

Asisten a la sesión los Corporativos:

- Sr. Alejandro Herrero Platero. Alcalde.
- Sra. Carmen Cerezo Sánchez. Primera Teniente de Alcalde.
- Sr. José Bautista Cerezo Morales.
- Sra. Sofía de los Ángeles González Herrero.

La sesión se celebra con la asistencia de la Secretaria-Interventora municipal, D<sup>a</sup>. Blanca Castillo Cagigal, que da fe del acto.

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, al encontrarse presente en primera convocatoria la mayoría absoluta de sus componentes, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día del Decreto de convocatoria de 4/05/2020, cursándose con misma fecha notificación a los miembros de la Junta de Gobierno Local.

BLANCA CASTILLO CAGIGAL (1 de 2)  
SECRETARIA-INTERVENTORA  
Fecha Firma: 12/05/2020  
HASH: 65ae96034681df1b8e8adb0bfe3bf2b84

ALEJANDRO HERRERO PLATERO (2 de 2)  
Alcalde-Presidente  
Fecha Firma: 12/05/2020  
HASH: 374c90d73286a39c29586d09dcd19137





## Ayuntamiento de Frigiliana

### A) PARTE RESOLUTIVA.

#### 1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2020.

La Junta de Gobierno Local tiene conocimiento del borrador del acta de la pasada sesión de la Junta de Gobierno Local, celebrada el día 22 de Abril de 2020, confeccionada por el titular de la Secretaría Intervención.

Sin que se produzca debate o intervención, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los cuatro miembros que de derecho integran el órgano, acuerda aprobar el borrador del acta de la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local con fecha 22 de Abril de 2020.

#### 2. ASUNTOS URGENTES.

Por unanimidad de los miembros presentes se ratifica la inclusión de dos puntos con carácter urgente no previstos en la convocatoria, dada la urgencia de la necesidad de su aprobación. De esta manera son objeto de acuerdo en la presente sesión los siguientes asuntos:

#### I) EXPTE. 408/2020. APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UA-4.

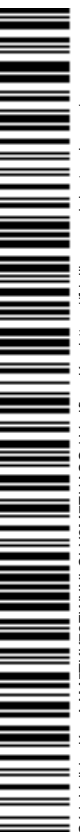
Mediante Providencia de fecha 5/05/2020, el Concejal delegado de urbanismo, ha propuesto a esta Junta de Gobierno Local la aprobación inicial de la modificación del PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UA-4, del siguiente tenor literal:

***“Atendido** que en fecha 30 de octubre del 2000, se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución UA-4 del PGOU de Frigiliana, con publicación en el BOPMA de fecha 13 de noviembre de 2000 y Diario Sur de fecha 14 de noviembre de 2000.*

***Atendido** que posteriormente, y por acuerdo plenario de fecha 27 de marzo de 2006 se introdujo una modificación del meritado proyecto de reparcelación en su apartado de cuentas de liquidación provisional, publicándose el anuncio correspondiente en el BOPMA nº 73 de 19 de abril de 2006 y Diario Sur de fecha 22 de abril de 2006.*

***Atendido** que en el año 2016 se comprueba por el servicio de urbanismo del Ayuntamiento de Frigiliana que no se había procedido a dar traslado del proyecto de reparcelación aprobado al registro de la propiedad para la inscripción de la materialización en términos jurídicos del proceso reparcelatorio y que, ante esta circunstancia, se procede (en el EXPTE. 916/2016 RELACIONADO CON ESTE) a dar traslado de la documentación obrante en el expediente hasta la fecha al registro de la propiedad para su inscripción, resultando que **por parte del registro se concluye calificación negativa** a la misma en base a una serie de particularidades.*

***Atendido** que ante la nota de calificación del registro de la propiedad se observa la necesidad de modificar el documento aprobado el 30 de octubre de 2000, de tal forma*





## Ayuntamiento de Frigiliana

que se incorpore la georreferenciación de las fincas de resultado, se incluyan los propietarios afectados que ostentan la propiedad en la actualidad, se justifique de manera adecuada la coincidencia entre las fincas aportadas y origen y las fincas resultantes incluidas dentro del ámbito objeto de proceso reparcelatorio y se incluyan las circunstancias personales de los propietarios de las fincas afectadas.

**Atendido** que en fecha 28 de abril de 2020 por el Arquitecto Municipal se redacta documento de "Modificación del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución UA-4, que se compone de una memoria y planos y se concretan las características de las fincas aportadas conforme a la información registral actualizada y se establecen las características de las fincas resultantes del proyecto de reparcelación definiendo su delimitación georreferenciada en coordenadas UTM ETRS89. Además se asigna las fincas de resultado a los propietarios conforme al proyecto de reparcelación original modificando la titularidad de aquellas parcelas que han sido objeto de transmisiones desde la aprobación del meritado documento de equidistribución.

**Visto** informe favorable emitido por el Arquitecto Municipal en fecha 28 de abril de 2020 que concluye "...De cara a la tramitación del expediente se considera que procede la aplicación de uno de los procedimientos abreviados recogidos en el Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística de aplicación supletoria a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Concretamente entendemos que podemos aplicar el **procedimiento abreviado para Normalización de Fincas recogido en e Título III, Capítulo V, Sección Tercera del referenciado Reglamento (art. 117 a art. 121)**. El procedimiento es aplicable **por no ser necesario** la redistribución de beneficios y cargas de la ordenación entre los propietarios afectados **pero si ser preciso la configuración física de las fincas para adaptarlas a las exigencias del planeamiento**. A su vez, cabe destacar, que con la modificación del proyecto de reparcelación no se afecta al valor de las fincas en una proporción superior al 15% ni a las edificaciones existente, procediendo sólo y exclusivamente al ajuste y definición de las fincas de resultado conforme a la realidad vigente.

Por tanto, a juicio del que suscribe, salvo error u omisión, **procede la aprobación inicial** del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UA-04 del PGOU de Frigiliana (NNSS adaptadas parcialmente a la LOUA)..."

**Visto** informe emitido por el Asesor Jurídico en materia de urbanismo en fecha 5 de mayo de 2020 que acaba concluyendo "... Pues bien, expuesta la anterior Jurisprudencia y el artículo 118 del RGU -aplicable de forma supletoria de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Novena de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía-, por el redactor del documento se afirma literalmente que no es necesaria en la modificación redistribución alguna de beneficios y cargas de la ordenación entre los propietarios afectados, ciñéndose la misma a la configuración física de las fincas para adaptarlas a las exigencias del planeamiento. Asimismo, se manifiesta expresamente que "con la modificación del proyecto de reparcelación no se afecta al valor de las fincas en una proporción superior al 15 % ni a las edificaciones existentes, procediendo sólo y exclusivamente al ajuste y definición de las fincas de resultado conforme a la realidad vigente".

No obstante lo anterior, se advierte que la modificación conlleva la alteración de titularidades registrales existentes, concretamente, la que supone dar solución a la





## Ayuntamiento de Frigiliana

causa de calificación negativa relativa a: "En el referido proyecto de reparcelación sector UA-4 se aportan como fincas de origen, entre otras, las registrales 6165 y 3223, las cuales constan inscritas a nombre de personas distintas de aquellas con las que se ha tramitado el expediente.". Dicha alteración puede interpretarse que excede de las modificaciones permitidas por el procedimiento abreviado de normalización de fincas, exceso este que queda claramente expuesto en el artículo 121.2 del RGU que literalmente dice: "El Registrador se limitará a consignar la nueva configuración física de las fincas inscritas, sin que el asiento que se practique deba afectar en ninguna otra forma a las titularidades existentes". Tal circunstancia hace previsible una nueva calificación negativa a la inscripción registral del documento de modificación del Proyecto de Reparcelación.

**Por ello, se considera procedente, en estrictos términos jurídicos, aplicar a la modificación pretendida el procedimiento general de aprobación de los Proyectos de Reparcelación expuesto en los artículos 101 y ss. del RGU de conformidad con el artículo 101 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación urbanística de Andalucía.**

En cuanto al contenido, el documento presentado, en tanto no supone alteración alguna de la redistribución de beneficios y cargas del Proyecto de reparcelación que modifica, se considera con el contenido suficiente exigido en el artículo 82 del RGU, si bien deberán incorporarse al documento las certificaciones registrales de titularidad y cargas y, en caso de fincas no inmatriculadas, el testimonio de los títulos justificativos de las respectivas titularidades..."

Por todo ello, se propone al órgano competente la adopción de un acuerdo en los términos siguientes:

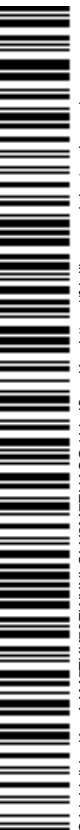
**PRIMERO.- APROBAR INICIALMENTE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UA-4** que fue aprobado definitivamente en fecha 30 de octubre del año 2000, publicándose en el BOP de Málaga de fecha 13 de noviembre de 2000.

**SEGUNDO.-** Someter la modificación del Proyecto de Reparcelación a un período de información pública por período de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en un periódico de difusión corriente en la localidad y en el tablón de edictos del Ayuntamiento, encontrándose asimismo a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://frigiliana.sedelectronica.es/>].

Durante el período de información pública, quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, a los efectos de que se presenten las alegaciones y sugerencias que se consideren pertinentes.

**TERCERO.-** Dar audiencia por el mismo plazo a los interesados con citación personal, a efectos de que presenten las alegaciones que estimen conveniente".

La Secretaria de la Corporación se manifiesta sobre la falta de conformidad expresa de los interesado con que no se suspendan los plazos del procedimiento, así como también pone de manifiesto que la Resolución de este expediente no se corresponde con situaciones





## Ayuntamiento de Frigiliana

estrechamente vinculadas a los hechos justificativos del estado de alarma, o que sean indispensables para la protección del interés general o para el funcionamiento básico de los servicios, incumpléndose el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, así como el Informe emitido por esta Secretaría-intervención de fecha 17/03/2020.

Así mismo añade que, en caso de notificarse el acuerdo que se adopte, debe advertirse a los interesados que los plazos administrativos se encuentran suspendidos en el sentido del Real Decreto 463/2020.

Tras lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los tres miembros presentes, y sin que se produzcan intervenciones ACUERDA:

**PRIMERO.- APROBAR INICIALMENTE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UA-4** que fue aprobado definitivamente en fecha 30 de octubre del año 2000, publicándose en el BOP de Málaga de fecha 13 de noviembre de 2000.

**SEGUNDO.-** Someter la modificación del Proyecto de Reparcelación a un período de información pública por período de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en un periódico de difusión corriente en la localidad y en el tablón de edictos del Ayuntamiento, encontrándose asimismo a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección [https:// frigiliana.sedelectronica.es](https://frigiliana.sedelectronica.es)].

Durante el período de información pública, quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, a los efectos de que se presenten las alegaciones y sugerencias que se consideren pertinentes.

**TERCERO.-** Dar audiencia por el mismo plazo a los interesados con citación personal, a efectos de que presenten las alegaciones que estimen conveniente”.

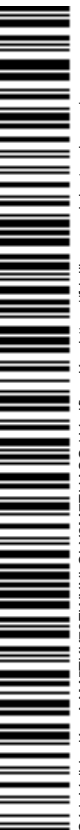
### **II) EXPTE. 358/2020. LICENCIA URBANÍSTICA.**

La Junta de Gobierno Local tiene conocimiento de la propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo de fecha 6 de mayo de 2020, dictada respecto de la solicitud que formula por L.P.Z. provista del NIF nº \*\*\*\*, en representación de JM.V., con PASAPORTE Nº \*\*\*\*, con fecha 11/03/2020 12:00, registro de entrada 2020-E-RE-326, sobre licencia urbanística para ejecutar obras consistentes en Proyecto de vivienda unifamiliar aislada y piscina sita en Camino de la Maquinilla 12 (Parcela B de la UE-14), Frigiliana (Málaga), con referencia catastral 0104902VF2700S0001ZI.

Visto que en el expediente administrativo consta informe-propuesta de fecha 5 de mayo de 2020, en el que se lleva a cabo el análisis jurídico del cumplimiento de la normativa aplicable en la materia, así como también consta informe técnico de fecha 5 de mayo de 2020, que se transcribe a continuación:

(...)

La Secretaria de la Corporación se manifiesta sobre la falta de conformidad expresa del





## Ayuntamiento de Frigiliana

interesado con que no se suspendan los plazos del procedimiento, así como también pone de manifiesto que la Resolución de este expediente no se corresponde con situaciones estrechamente vinculadas a los hechos justificativos del estado de alarma, o que sean indispensables para la protección del interés general o para el funcionamiento básico de los servicios, incumpléndose el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, así como el Informe emitido por esta Secretaría-intervención de fecha 17/03/2020.

Así mismo añade que, en caso de notificarse el acuerdo que se adopte, debe advertirse al interesado que los plazos administrativos se encuentran suspendidos en el sentido del Real Decreto 463/2020.

En tercer lugar, manifiesta la Secretaria de la Corporación que la ejecución de las obras que realicen los particulares deben cumplir la Orden SND/340/2020, de 12 de abril, por la que se suspenden determinadas actividades relacionadas con obras de intervención en edificios existentes en las que exista riesgo de contagio por el COVID-19 para personas no relacionadas con dicha actividad, desde la entrada en vigor de la misma y hasta que se mantenga su vigencia, lo que deberá advertirse a los interesados en caso de que se les notifique acuerdo favorable por este órgano.

Tras lo expuesto, La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cuatro miembros que de derechos integran el órgano, y sin que se produzcan intervenciones ACUERDA:

**PRIMERO.- CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA** para las obras consistentes en construcción de vivienda unifamiliar y piscina, en camino de la Maquinilla Nº 12, parcela B de la UE-14 del PGOU de Frigiliana, identificado con la referencia catastral 0104902VF2700S0001ZI de este municipio, conforme al Proyecto Básico y de Ejecución presentado, suscrito por el Arquitecto L.P.Z., colegiado nº 1556 del COAAT de Málaga, visado con expediente nº 2020/001402/001, en fecha 28 de abril de 2020.

**SEGUNDO.- Se advierte al interesado que, PREVIAMENTE AL INICIO DE LAS OBRAS, SE DEBERÁ APORTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:**

ACREDITATIVA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA FIANZA POR IMPORTE DE 2.069,26 €, CORRESPONDIENTE A LA RCD.

**TERCERO.-** Una vez concluidas las obras y para la efectiva ocupación, habrá de presentarse Declaración Responsable cumplimentada y acompañada de la documentación exigida conforme al modelo normalizado aprobado por este Ayuntamiento, ello en virtud de lo regulado en el artículo 169.BIS,1,d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía.

**III) EXPTE. 1328/2018. RECONOCIMIENTO SITUACIÓN JURÍDICA DE ASIMILADO A**





## Ayuntamiento de Frigiliana

### FUERA DE ORDENACIÓN.

La Junta de Gobierno Local tiene conocimiento de la propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo de fecha 6 de mayo de 2020, dictada respecto de la solicitud que formula H.C.,FJ, provisto del NIF nº \*\*\*\* con fecha 29/10/2018 10:35, registro de entrada 2018-E-RC-4198, sobre reconocimiento de la Situación Jurídica de las edificaciones existentes en POLIGONO 6 PARCELA 217 PARAJE ACOSTA, Frigiliana (Málaga), con referencia catastral 29053A006002170000IK.

Visto que en el expediente administrativo consta informe-propuesta de fecha 5 de mayo de 2020, en el que se lleva a cabo el análisis jurídico del cumplimiento de la normativa aplicable en la materia, así como también consta informe técnico de fecha 5 de mayo de 2020, que se transcribe a continuación:

(...)

La Secretaria de la Corporación se manifiesta sobre la falta de conformidad expresa del interesado con que no se suspendan los plazos del procedimiento, así como también pone de manifiesto que la Resolución de este expediente no se corresponde con situaciones estrechamente vinculadas a los hechos justificativos del estado de alarma, o que sean indispensables para la protección del interés general o para el funcionamiento básico de los servicios, incumpléndose el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, así como el Informe emitido por esta Secretaría-intervención de fecha 17/03/2020.

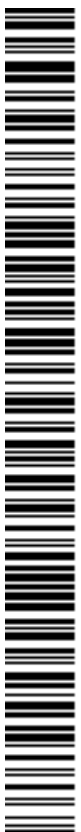
Así mismo añade que, en caso de notificarse el acuerdo que se adopte, debe advertirse al interesado que los plazos administrativos se encuentran suspendidos en el sentido del Real Decreto 463/2020.

En virtud de todo o expuesto, La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cuatro miembros que de derechos integran el órgano, y sin que se produzcan intervenciones ACUERDA:

**I.- Aprobar en sus literales términos el informe jurídico propuesta de fecha 5 de mayo de 2020, y en consecuencia elevar a definitiva la propuesta de reconocimiento de LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN**, por haber transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden urbanístico infringido establecido en el artículo 185.1 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía de edificaciones destinadas a vivienda, terraza y patio sitas en la parcela 217 del polígono 6, pago "Acosta", con referencias catastrales 29053A006002170000IJ (parcela) y 001901000VF17B0001YA (diseminado, DS 219-A) y 001901100VF17B0001GA (diseminado, DS 219-B) del municipio de Frigiliana.

El presente reconocimiento de la situación jurídica solo afecta a las edificaciones referidas, no afectando a la parcela catastral existente que se mantiene inalterada, en los términos previstos en el Informe jurídico de fecha 5 de mayo de 2020.

**Se advierte** a los interesados que, de conformidad con el criterio mantenido en el informe de los servicios técnicos municipales, a tales efectos de





## Ayuntamiento de Frigiliana

reconocimiento de la situación jurídica de asimilado a fuera de ordenación se deberá estar a lo disperso en el contenido del artículo 9 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la comunidad autónoma de Andalucía, esto es:

1.- La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

2.- El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo.

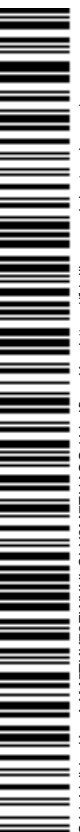
3.- Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, solo podrán autorizarse las obras de conservación necesarias para el mantenimiento estricto de las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destine la edificación.

II.- Que la edificación terminada es apta para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas para dicho uso.

III.- Advertir al interesado que en las construcciones objeto de la situación jurídica reconocida, sólo podrán autorizarse obras de conservación necesarias para el mantenimiento estricto de las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad uso al que se destine la edificación.

IV.- **Notificar a los titulares registrales** junto con la comunicación de los recursos, así como, una vez firme, al Registro de la Propiedad a los efectos legales oportunos, encentrándose la misma inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrox, bajo la finca registral de Frigiliana nº 3.274(Tomo 365, libro 43, folio 56).

V.- Advertir al interesado que os plazos administrativos se encuentran suspendidos en el sentido del Real Decreto 463/2020.







## Ayuntamiento de Frigiliana

---

### **B) ACTIVIDAD DE CONTROL.**

No hay asuntos de control a tratar.

### **C) RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No hay ruegos y preguntas.

Y sin que haya más asuntos que tratar, a la hora indicada en el encabezamiento del presente documento público solemne se levanta por el Sr. Alcalde Presidente la sesión, siendo las 10:15 h. -----

**En Frigiliana, DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.**

