



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

macm/

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DIA 13 DE FEBRERO DE 2.017**

En la Casa Consistorial de Rincón de la Victoria (Málaga), previa convocatoria se reúnen bajo la Presidencia del Sr. Alcalde acctal, los Señores Tenientes de Alcalde componentes de la Junta de Gobierno Local, al efecto de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria.

Asisten los señores mencionados más abajo, asistidos por el Secretario que suscribe.

SEÑORES ASISTENTES

PRESIDENTE ACCTAL

Don Antonio Miguel Moreno Laguna

CONCEJALES

Don Pedro Fernández Ibar

Don Antonio Sánchez Fernández

Doña Alina de los Dolores Caravaca Chaves

Doña Yolanda Florido Maldonado

Don Ezequiel Carnero Pérez

AUSENCIA SIN JUSTIFICADA

Don Oscar Cipriano Carrascosa Fontalba

INTERVENTOR GENERAL

Don Gaspar F. Bokesa Boricó

SECRETARIO GENERAL.-

Don Miguel Berbel García

De orden de la Presidencia, se inicia la sesión siendo las nueve horas y quince minutos.

1) **ACTA ANTERIOR (30-ENERO-2017).**- Declarado abierto el acto por la Sra. Presidenta, se pregunta a los señores asistentes si han recibido el borrador del acta de la sesión de 30 de enero de 2017 y si tienen que formular alguna observación sobre su contenido, no formulándose ninguna reclamación queda aprobada por unanimidad de los asistentes.

2) **AUTORIZACIÓN DE QUE LA CESIÓN GRATUITA PARA VIARIO EN PARCELA DE CAMINO DEL CEMENTERIO Nº 2, BENAGALBÓN, LO SEA DE SU SUPERFICIE, QUE SE ADSCRIBA AL USO PÚBLICO, QUEDANDO EL SUBSUELO EN PROPIEDAD PRIVADA (8028/2016).** La Comisión Informativa de Acción Administrativa y Recursos, en sesión celebrada el día 8 de febrero de 2.017, ha emitido el siguiente dictamen:

“6.- Autorización de que la cesión gratuita para viario en parcela de camino del Cementerio n.º 2, Benagalbón, lo sea de su superficie, que se adscriba al uso público , quedando el



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

subsuelo en propiedad privada (8028/2016), se dio cuenta del citado expediente así como de los distintos informes que a continuación se relacionan:

A) INFORME DE LA ARQUITECTO MUNICIPAL

ASUNTO:

Solicitud de uso del subsuelo, instada por Don Gregorio Pérez Garrido, expediente N.º 7942/2016-G, referente a la superficie de la franja de afección viaria en parcela "B" del expediente de parcelación de finca situada en calle Camino del Cementerio n.º 2 de Benagalbón.

INFORME:

1.-Justificación de la petición

Se justifica dicha petición de uso del subsuelo de la franja de afección viaria de la parcela "B", para invitar duplicar los costes que supondrían la construcción de otro muro de contención en la alineación viaria de la planta sótano sensiblemente paralelo al ya ejecutado anteriormente en cumplimiento de una orden de ejecución con una distancia promedio entre ellos de 0,65 metros.

2.-Se acredita el coste de las obras y el motivo de la construcción del muro de contención existente junto al vial, en la documentación presentada anexa al presente escrito mediante la aportación de la documentación siguiente:

- Requerimiento Municipal de fecha 24 de agosto de 2010 para que se valle la parcela al objeto de paliar la seguridad de los usuarios de la vía, exigiendo que se ejecutase dicho vallado previo a la construcción del elemento de contención que corresponda (muro de hormigón armado o escollera) para cumplir con el deber de mantener los citados terrenos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

- También se adjunta traslado de informe favorable de fecha 21/12/2011 respecto del cumplimiento de la orden de ejecución anteriormente mencionada.

- E incluso se aporta el presupuesto de las obras de construcción de muro de hormigón armado con un coste total de 21.931 € realizado por la empresa constructora Almisol.

3.-Calificación de los terrenos de cesión según el planeamiento vigente

De acuerdo al Texto Refundido del PGOU adaptado a la LOUA, la parcela "B" de la parcelación del expediente 7942/2016-G esta ubicada en suelo urbano consolidado, en zona calificada de Manzana Cerrada, sub-zona MC-1, teniendo afectada dicha parcela "B" una franja de terreno de 12 m² de superficie, la cual habrá de ser cedida gratuitamente al Ayuntamiento previamente al otorgamiento de la licencia de obras en trámite para la construcción de una vivienda unifamiliar, instada por Don Simón [REDACTED] expediente n.º 8.028/2016-G de fecha 16/09/2016.

La zona cuyo uso del subsuelo se solicita tiene forma trapezoidal de longitud 12,79 metros por un ancho promedio de 0,94 metros con una superficie de 12,00 m² como anteriormente se indica.

PROPUESTA:

No corresponde a la técnico informante pronunciarse sobre dicha autorización de ocupación del subsuelo, habiéndose limitado el informe a una exposición sucinta de las causas que motivaron la construcción del muro de contención existente en el límite de propiedad con el vial, como consecuencia de la orden de ejecución efectuada por el Ayuntamiento.

El Órgano Municipal competente, con su superior criterio, acordará lo que estime más conveniente.

En Rincón de la Victoria, a fecha de firma digital (Arquitecto Municipal)(Firmado electrónicamente al margen) M.^a José Heredia Civantos.

B) DILIGENCIA CONTESTACION DE ALERTA

A/ Sr./Sra CONCEJAL URBANISMO, INFRAESTRUCTURA, VIVIENDA PUBLICA



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

En relación con la alerta enviada a esta Oficina de Patrimonio en el expediente de Gestiona 8028/2016 de Licencia Municipal de Obra, instada por Don [REDACTED] de petición formulada por don [REDACTED] de fecha 30 de noviembre de 2016, en solicitud de autorización de ocupación de subsuelo en calle del Cementerio de Benagalbón, cumpleme informarle lo siguiente:

1,- Que en el referido enclave, no existe constacia en esta Oficina que por don Gregorio [REDACTED] o Don SIMON [REDACTED] haya cedido franja de terreno con destino a ampliación de viario, por lo que no se puede entrar a valorar dicha dicha petición, dado que dichos terrenos a fecha de hoy no son de titularidad pública.

2,- No obstante lo anterior, se desprende del análisis del expte. electronico, que la futura cesión según se desprende del informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 3 de octubre de 2016, se efectuará en el ámbito de "parcelación urbanística del expediente nº 7942/2016-G" que actualmente esta en trámite y que según informe del mismo técnico de fecha 5 de diciembre de 2016 se trata de "una franja de terreno de 12 m² de superficie, la cual habrá de ser cedida gratuitamente al Ayuntamiento previamente al otorgamiento de la licencia de obras en trámite para la construcción de una vivienda unifamiliar, instada por Don Simón [REDACTED] expediente n.º 8.028/2016-G de fecha 16/09/2016.

La zona cuyo uso del subsuelo se solicita tiene forma trapezoidal de longitud 12,79 metros por un ancho promedio de 0,94 metros con una superficie de 12,00 m² como anteriormente se indica."

3,- Como quiera que la franja objeto de futura cesión, tiene como destino la ampliación viaria, la petición de autorización de utilización de subsuelo, a criterio de quien suscribe, tiene pocas posibilidades de prosperar, habida cuenta que el subsuelo de los viales públicos, son susceptible de albergar instalaciones de servicios municipales (agua, saneamiento etc.), a no ser, que dicha pretensión sea sometida a informe de los técnicos de Infraestructura de este Ayuntamiento y determinen la imposibilidad de que dicho subsuelo pueda albergar instalaciones de servicio público, dado la configuración actual de la alineación viaria condicionada por otras edificaciones y/o que como consecuencia de ella en dicho tramo de vial, los servicios mencionados estén ubicado en otro emplazamiento.

4,- De ser favorable el informe de infraestructura, y como alternativa, le sugiero que considere la posibilidad que la cesión que se proponga en el expte de parcelación y/o de Licencia de Obra, lo sea por la superficie la cual se adscribiera al uso público, quedando el subsuelo en propiedad privada.

Lo que comunico a Vd., para su conocimiento y efectos oportunos.- Rincón de la Victoria, a fecha de firma electrónica.- EL JEFE DE NEGOCIADO DE PATRIMONIO, (firmado electrónicamente al margen) Fdo: José Francisco Barranco Román.

C) INFORME

ASUNTO: Cesión franja de terrenos destinada a red viaria en parcela sita en Camino del cementerio, nº 2 y autorización de uso del subsuelo.

PETICIONARIO: D. Simón [REDACTED]

Visto expediente de Urbanismo Gestiona-8028/2016 en el que figura diligencia del Concejal Delegado del Área de de Urbanismo, Vivienda Pública e Infraestructuras solicitando informe sobre el apartado 3 del informe emitido por el Jefe de Negociado de Patrimonio en relación a dicho asunto.

Por el Técnico que suscribe se emite el siguiente informe:

"Girada visita y hechas las comprobaciones oportunas se considera innecesario el subsuelo objeto del expediente al objeto de albergar servicios urbanos habida cuenta de varios factores:

1º La superficie en cuestión es de forma trapezoidal con un ancho variable entre 1,41 m y 0,48 m, se ubica en uno de los laterales del vial y, sobre todo, queda retranqueada respecto a la alineación consolidada del mismo tan sólo en el ámbito de la parcela en la que



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

pretende construirse.

2º El vial dispone en la actualidad de prácticamente la totalidad de los servicios urbanos (electricidad, alcantarillado, telecomunicaciones, agua potable, etc.) resultando muy poco probable la necesidad de futuras ampliaciones habida cuenta de la ubicación del mismo dentro del núcleo de población. No obstante, en el caso de resultar necesarias ampliaciones, modificaciones o nuevas implantaciones de servicios urbanos queda espacio suficiente en el ancho uniforme del vial, que es realmente con el que se puede contar en el resto del mismo con motivo de la existencia de edificaciones consolidadas.”

Y para que conste a los efectos oportunos se firma el presente en Rincón de la Victoria, a fecha de firma electrónica.- EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL MUNICIPAL.- Mario Fernández García.- EL INGENIERO TECNICO TOPÓGRAFO MUNICIPAL.- Juan Matías Rodríguez Torres. (Firmado electrónicamente al margen)

La Comisión con 10 votos a favor (3 PSOE, 2 ARincón, 1 IULV-CA, 4 PP) y 3 abstenciones (1 PA, 1 C's, 1 Concejales no adscrito) dictamina favorable autorizar que la cesión gratuita para viario en parcela de camino del Cementerio n.º 2, Benagalbón, lo sea de su superficie, que se adscriba al uso público, quedando el subsuelo en propiedad privada.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, acuerda aprobar el dictamen anteriormente transcrito.

3) ESCRITO DONDE SE SOLICITA CERTIFICADO DE IDONEIDAD URBANÍSTICA PARA USO PROVISIONAL, PARA LA ACTIVIDAD DE OFICINA Y DE ALMACÉN Y DISTRIBUCIÓN DE PRODUCTOS EN CTRA. DE BENAGALBÓN KM. 2,5, ACEBUCHAL Nº 17 (7443/2016).- La Comisión Informativa de Acción Administrativa y Recursos, en sesión celebrada el día 8 de febrero de 2.017, ha emitido el siguiente dictamen:

“7.- Escrito donde se solicita certificado de idoneidad urbanística para uso provisional, para la actividad de oficina y de almacén y distribución de productos en Ctra. de Benagalbón km. 2,5, Acebuchal n.º 17 (G: 7443/2016), se dio cuenta del citado escrito, así como de los informes técnico y jurídico emitidos, que dicen como sigue:

A) INFORME DEL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

ASUNTO: Escrito presentado por Dª. Raquel [REDACTED] actuando en nombre y representación de Representaciones Galsan S.L. (Registro de Entrada 2016-E-RC-24883, de 2 de Septiembre de 2.016, expediente: 7443/2016-G), por el que se viene a solicitar certificado de idoneidad para uso provisional de la actividad de “oficina, almacén y distribución de productos” en edificación existente en parcela sita en cortijada “Acebuchal” nº 17 de este Término Municipal.

INFORME: La edificación y parcela en la que se emplaza, donde se pretende llevar a cabo el uso con carácter provisional de la actividad de “oficina, almacén y distribución de productos” se encuentra clasificada como “suelo no urbanizable (NU-PE)” según el Texto Refundido del P.G.O.U. (referencia catastral: 7854904UF8675S0001LF). Dicha actividad, asimilable a un uso “oficina y/o comercial”, no se encuentra entre las permitidas por dicha clasificación de suelo ni entre las expresamente prohibidas.

A la vista de la realidad física de los terrenos donde se ubica la edificación, la existencia de la misma, para la que ya no cabe adoptar medida de protección a la legalidad urbanística (según certificado descriptivo gráfico aportado la construcción data de 1.985) y la provisionalidad de que se preconiza del uso solicitado, es parecer del técnico que suscribe, a la vista de lo previsto en el art. 34.1.c), párrafo segundo de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al entender por las distintas circunstancias dichas que concurren en el presente expediente, que el ejercicio con carácter provisional y no permanente del uso solicitado no va a dificultar la ejecución del instrumento



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

de planeamiento, siempre que se cumplan el resto de condiciones dispuestas en la segunda parte del párrafo segundo del repetido art. 34.1.c) anteriormente citado (habrán de demolerse o cesar cuando lo acordare el Ayuntamiento sin derecho a indemnización. El otorgamiento de la autorización y sus condiciones deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación hipotecaria), produciéndose, a criterio siempre del técnico informante, la idoneidad urbanística con carácter provisional del uso solicitado.

Igualmente, con carácter previo a la autorización instada, en su caso, se requerirá al interesado la prestación de garantía por cuantía que se estima de 1.500 €., coste éste que se supone para la erradicación de la actividad y las obras inherentes para la restitución a su estado original (art. 7.f 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 autorización se podrá conceder por un plazo que se estima de 3 años, pasados los cuales deberá renovarse o caducará, debiendo en su caso, demolerse las obras y erradicarse el uso si así lo acordare el Ayuntamiento.

No es objeto del presente informe la adecuación o no de las instalaciones a la normativa vigente para la concesión de licencia municipal de apertura de la actividad en caso de la concesión que se pretende.

No obstante, el órgano Municipal competente con su superior criterio, acordará lo que estime más procedente.

Rincón de la Victoria, a fecha de firma electrónica.- EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL (Firmado electrónicamente al margen) Fdo. José María Calero Reina.

B) INFORME TÉCNICO ADMINISTRACIÓN GENERAL

ASUNTO: Viabilidad usos provisional actividad de oficina, almacén y distribución de productos en edificación existente sita en parcela Cortijada El Acebuchal [REDACTED] de este municipio, instada por D^a Raquel [REDACTED]

INFORME:

En base a lo dispuesto en los artículos 34.1.c), párrafo segundo, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y 7.f) del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y a la vista de la documentación obrante en el expediente y, en especial, informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 23-1-2017, se considera viable idoneidad urbanística, con las condiciones y especificaciones que se recogen en el referido informe técnico emitido.

No obstante, el órgano municipal competente con su superior criterio decidirá.

En Rincón de la Victoria, a fecha de firma digital.- Técnico de Administración General-Asesor Jurídico (Firmado electrónicamente al margen) Francisco Javier Gutiérrez Julián.

La Comisión con 11 votos a favor (3 PSOE, 2 ARincón, 1 IULV-CA, 3 PP, 1 PA, 1 C's) y 1 abstención (Concejal no adscrito), dictamina favorable la idoneidad urbanística para uso provisional que se solicita de acuerdo con las precisiones y especificaciones de los informes emitidos y transcritos en el presente punto.”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, acuerda aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

4) **ASUNTOS URGENTES.**- No hubo

5) **RUEGOS Y PREGUNTAS.**- No hubo



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

6) ASISTENCIA A LA ALCALDÍA EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES Y COORDINACIÓN DE ÁREAS.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente acctal levantó la sesión a las nueve horas y treinta y cinco minutos, de todo lo cual certifico.

EL ALCALDE ACCTAL, **EL SECRETARIO GENERAL,**
(Firmado electrónicamente al margen)