

Nº Entiriad Local 01-29007-5 C.I.A.: P-2900700-8

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 14 DE FEBRERO, DE 2025

En Alhaurín de la Torre, siende las 08:30 del dia 14 de febrero de 2025, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia del Secretario General que suscribe D. Alfonso Moreno Olmedo, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria.

ASISTENTES:

Presidente/a:

VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

Concejales:

LOPEZ MESTANZA MANUEL PEREA SIERRA ABEL MOLINA HEREDIA MARIA DEL CARMEN PACHECO FERNANDEZ MIGUEL MARTINEZ GONZALEZ MARIA DEL MAR JIMENEZ TORRES RODRIGO

Secretaria General:

MORENO OLMEDO ALFONSO

Abierto el acto por la Presidencia, se pasó a debatir el siguiente

ORDEN DEL DÍA

PUNTO Nº 1.-APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 07 DE FEBRERO DE 2025. El Sr. Alcalde preguntó a los/las scñores/as asistentes si tenían que formular alguna observación al acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y, sometida la misma a votación, fue aprobada por unanimidad de los presentes.

PUNTO Nº 2,-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00169/2024, RELATIVA AL OTORGAMIENTO DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS CON PROYECTO TÉCNICO PARA LA ADAPTACIÓN DE UN LOCAL A VIVIENDA, SITO EN CALLE JUAN CARLOS I Nº 99, PUERTA 01., Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00169/2024, en el que consta informe técnico favorable realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marin, fechado el 10 de diciembre de 2024, con CVE: 07E80025511200S6P9H3W5Y4B3.





N° Entidad 1,56A| 91-29907-5 C.I.F.: P-2980700-B

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G. D. Manuel González Lamothe, fechado el 29 de enero de 2025, con CVE: 07E90025FA9700X1H5W1S5O2i2
- Que conforme a lo dispuesto en el artículo 302.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por et que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía y tat y como consta en los informes técnico y jurídico anteriormente referidos, la actuación sujeta a licencia urbanística se ajusta a la legalidad urbanística y se adecúa al procedimiento seguido a la normativa de aplicación

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la propuesta del informe técnico, que a continuación se transcribe entrecomillado, y actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junío de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

1°.- Conceder "la licencia solicitada presentada por RAÚL MUÑOZ ROMERO para REALIZAR LAS OBRAS NECESARIAS DE ADAPTACIÓN DE UN LOCAL EXISTENTE A VIVIENDA EN ESPACIO ÚNICO Y APARCAMIENTO SITO CALLE JUAN CARLOS I, N.º 99, PUERTA 01 (REF. CAT. 0286207 1... 150 UM), de este término municipal, según proyecto básico y de ejecución realizado por el arquitecto D. SERGIO VELASCO SERRANO fechado en octubre de 2024, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 15.708'46 €.

La parcela donde se emplaza el local objeto de la ticencia, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de N2, regulada por el artículo 192 del P.G.O.U. adaptación pareial a la L.O.U.A. de las NN.SS, del término municipal.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y de acuerdo con la documentación aportada en el proyecto presentado, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones es la siguiente:

W	PROYECCIÓN EIXFICAC	666		
vénnices	Coongenadas Carposráficas			
	618 X	EJŹ Y		
: 1	192	3070		
1	JS 413	1695		
3 :	128	Alis		
4	27.07.8	2 2765		
5	839	9/80		
6	₹ 7.562 0	4.7570		

De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en el artículo 310 "Ejecución de obras de urhanización" de Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada del Proyecto de ejecución



Nº Entidad Local 01-20007-5 C.I.F.: P-2900700-B

debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente o, en su caso, aprobado en el proceso de contratación pública.

Al referido Proyecto se acompañarán una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos pareiales y otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

La presentación de la documentación referida en este apartado habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia.

En este sentido se informa que, si el proyecto de ejecución incorporase modificaciones con respecto al proyecto básico, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 310 "Ejecución de obras de urbanización" del Reglamento anteriormente citado.

De la misma manera, si durante la ejecución de las obras se realizaran modificaciones, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 311 "De las modificaciones durante la ejecución de las obras" del Reglamento anteriormente citado.

2°.- El proyecto de ejecución deberá contemplar entre otros una red separativa para el saneamiento de las viviendas en cumplimiento del DB-HS del Código Técnico de la Edificación.

Las acometidas a la redes de abastecimiento de aguas, saneamiento (pluviales y fecales) y electricidad se realizarán según las indicaciones de las diferentes compañías suministradoras (AQUALAURO, empresa municipal de aguas en el caso de abastecimiento de aguas y saneamiento), por lo que se deberá poner en contacto con las mismas para su ejecución, debiendo aportarse el certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las citadas compañías suministradoras previo a la obtención de la licencia de ocupación.

En cuanto al acerado, el mismo debe estar en perfectas condiciones de uso y sín desperfectos previo a la obtención de la licencia de ocupación de la edificación.

- 3°.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de imputso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.
- 4°.- De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad (1 LOCAL), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- 5°. De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, NO se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suclo para la colocación de valías y audamies, mercancias, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos

CSV: 67E9902049ABU0D4L0



N° Entidad Local 01-29007-5 C.I.E.: P-2900700-B

6º.- Dar conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la fiquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras."

Alhaurin de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcafde, Edo. Joaquin Villanova Rueda."

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."

PUNTO Nº 3.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00843/2024, RELATIVA A LA CANALIZACIÓN SITA EN CALLE VIRGEN DEL CARMEN Nº 11.Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación

"PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquin Villanova Rucda, expone.

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia:: N-00843/2024, en el que consta informe técnico favorable realizado por el Topógrafo Municipal, D. Gustavo González Hoyos y con el visto bueno del Arquitecto Municipal, D. Jorge Castro Marín, fechado el 21 de enero de 2025, con CVE: 07E90025E5BD00Q5J0S8R0T8Q4.
- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G. D. Manuel González Lamothe, fechado el 29 de enero de 2025, con CVE:07E90025FF0B00R0O7W7Z5N0X2.
- Que conforme a lo dispuesto en el artículo 302.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de f de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucia y tal y como consta en los informes técnico y jurídico anteriormente referidos, la actuación sujeta a licencia urbanistica se ajusta a la legalidad urbanística y se adecúa al procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la propuesta del informe técnico, que a continuación se transcribe entrecomillado, y actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

"En relación con el escrito presentado por Cobra, Instalaciones y Servicios, con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 06 de Noviembre de 2.024 y número de registro 20240021542, en el que solicita Licencia Municipal de obras para la ejecución de canalización eléctrica en Viario Público y Suelo Urbano Consolidado en Calle Virgen del Carmen, 11, con Referencia Catastral 978410 UO y Geotreferenciación:



Ésta Oficina Técnica informa que:



Nº Entidad Local 01-29007-5 CJLF.: P-2900700-B

Examinada la documentación por este Departamento, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la Licencia, quedando condicionado el inicio de las obras al complimiento de los siguientes puntos:

- 1º) Previa presentación de fianza de 709,08 Euros.
- 2º) En la acera se repondrá el tramo afectado con la misma textura y color que la existente.
- 3") En la calzada se repondrá, previo riego de adherencia sobre el hormigón de la zanja, la capa de rodadura formada por 6 cms. de MBC AC-16 Surf S (Antigua S-12).
- 4º) A su terminación, se deberá presentar Certificado de conformidad de la compañía summistradora, así como resultados de ensayos Proctor de la zahorra artificial, resistencia del hormigón y ensayos normalizados a la mezela bituminosa en caliente AC-16 Surf S (Antigua S-12).
- 5") Se avisará a ésta Oficina Técnica antes del comienzo de las obras, antes de cubrir la zanja y antes de extender la capa de rodadura.
- 6º) Previamente a la concesión de la Licencia y de cara a la liquidación fiscal para el pago de la Tasa por expedición de Licencia e Impuesto de Construcciones. Instalaciones y Obras, se considera un presupuesto por valor de 709,08 Euros.
- 7°) El plazo de ejecución de las obras será de 1 mes a contar desde el inicio de las mismas. Las obras se deberán iniciar dentro de los 30 días naturales posteriores a la fecha de concesión de la Licencia.
- 8°) Cualquier incumplimiento de las condiciones anteriores supondrá la no devolución de la fianza.
- 9°) La presente autorización se concede dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio a terceros.

En Albaurín de la Torre a la fecha de la firma electrónica. El Topógrafo Municipal, Edo. Gustavo González Hoyos. V°b° El Arquitecto Municipal, Edo. Jorge Castro Marín."

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

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junto de 2023."

PUNTO Nº 4.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00837/2024, RELATIVA A LA CANALIZACIÓN SITA EN AVDA. SANTA CLARA S/N. Figura en el expediente la propuesta que se trauscribe a continuación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Josquin Villanova Rueda, expone.

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00837/2024, en el que consta informe técnico favorable realizado por el Topógrafo Municipal, D. Gustavo González Hoyos y con el visto bueno del Arquitecto Municipal, D. Jorge Castro Marín, fechado el 22 de enero de 2025, con CVE: CVE: 07E90025E9B400N3T6W8U4B7T9.

CST: e7ES502648AB80D468



N° En1idad Local 81-29007-5 C.I.F.: 2-2900700-B

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 29 de enero de 2025, con CVE:07E90025FF1600M9E9S1M7U2P4.
- Que conforme a lo dispuesto en el artículo 302.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía y tal y como consta en los informes técnico y jurídico anteriormente referidos, la actuación sujeta a licencia urbanística se ajusta a la legalidad urbanística y se adecúa al procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

En base a fo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuento con la propuesta del informe técnico, que a continuación se transcribe entrecomillado, y actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

"En relación con el escrito presentado por Cobra, Instalaciones y Servicios, con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 10 de Octubro de 2.024 y número de registro 20240019779, en el que solicita Licencia Municipal de obras para la ejecución de canalización eléctrica en Viario Público y Suelo Urbano Consolidado en Avda. Santa Clara, s/n, con Referencia Catastral 3487504 (1990) AS y Georreferenciación:

1.- X:3672-403 2.- X:3672-403

Esta Oficina Tecnica informa que:

Examinada la documentación por este Departamento, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la Licencia, quedando condicionado el inicio de las obras al camplimiento de los siguientes puntos:

- 1º) Previa presentación de fianza de 1.040,40 Euros.
- 2°) En la acera se repondrá el tramo afectado con la misma textura y color que la existente.
- 3°) En la calzada se repondrá, previo riego de adherencia sobre el hormigón de la zanja, la capa de rodadura formada por 6 cms, de MBC AC-16 Surf S (Antigua S-12).
- 4°) A su terminación, se deberá presentar Certificado de conformidad de la compañía suministradora, así como resultados de ensayos Proctor de la zahorra artificial, resistencia del hormigón y ensayos normalizados a la mezela bituminosa en caliente AC-16 Surf S (Antigua S-12).
- 5°) Se avisará a ésta Oficina Técnica antes del comienzo de las obras, antes de cubrir la zanja y antes de extender la capa de rodadura.
- 6º) Previamente a la concesión de la Licencia y de cara a la liquidación fiscal para el pago de la Tasa por expedición de Licencia e Impuesto de Construcciones. Instalaciones y Obras, se considera un presupuesto por valor de <u>1.040.40 Euros.</u>
- 7º) El plazo de ejecución de las obras será de 1 mes a contar desde el inicio de las mismas. Las obras se deberán iniciar dentro de los 30 días naturales posteriores a la fecha de concesión de la Licencia.
- 8°) Cualquier incumplimiento de las condiciones anteriores supondrá la no devolución de la fianza.
- 9°) La presente autorización se concede dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio a terceros.



Nº Entidad Local 01-29007-5 C.J.F.: P-2900700-B

En Alhaurín de la Torre a la fecha de la firma electrónica.El Topógrafo Municipal,Fdo. Gustavo González. Hoyos .V°b° El Arquitecto Municipal . Fdo. Jorge Castro Marín "

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde, Edo, Joaquín Villanoya Rueda "

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."

PUNTO Nº 5.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPEDIENTE P-004/2022 RELATIVO A LA ADMISIÓN A TRÁMITE DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-TB-02 "TABICO II" DE ESTE TÉRMINO MUNICIPAL, PROMOVIDO POR LAND COMPANY, S.L. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

Ref.: P-004/2022

"PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone.

Que a la vista del expediente con referencia P-004/2022 instruido en el departamento de Urbanismo, relativo al documento ambiental estratégico para el desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SURS-TB-02 "TABICO II", fechado en octubre de 2024 promovido por LANDCOMPANY. S.L., se pone en conocimiento de la Junta de Gobierno Local lo siguiente:

1º, Consta en el expediente informe firmado por el Arquitecto Municipal, D. Jorge Castro María, el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, D. Aurelio Atienza Cabrera, y el Técnico de Administración General D. Manuel González Lamothe, fechado el 30 de enero de 2025, informe que se transcribe a continuación:

"Ref. Informe admisión a trámite P-0004/2022

INFORME PARA LA ADMISIÓN A TRÁMITE DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-TB-02 "TABICO II" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALHAURÍN DE LA TORRE PROMOVIDO POR LANDCOMPANY,S.L

En relación con el expediente que nos ocupa, esta Oficina Técnica informa que:

- l".- Que con fecha 28/11/2024 y n.º de registro de entrada en este Ayuntamiento 22999, se ha presentado en este Ayuntamiento por parte de D". María del Alba Morillo Escalante, en representación acreditada de LANDCOMPANY, S.L.U. relacionado con el desarrollo del sector de planeamiento SURS-TB-02 "TABICO II", la siguiente documentación:
- Borrodor de planeamiento del P.P.O. del sector SURS-TB-02 "TABICO II" redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER ALES SOTO fechado en OCTUBRE DE 2024.



Nº Entidad Local 01-29007-5 C.S.E.: P-2900709-B

 Documento ambiental estratégico del P.P.O. del sector SURS-TB-02 "TABICO II" reductado por APOGEO 21 fechado en OCTUBRE DE 2024

Se solicita por parte del interesado la admisión a trámite del documento ambiental estratégico del citado sector conforme a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

- 2".- Por parte de esta Oficina Técnica, se ha comprobado que el referido borrador de planeamiento se ajusta al contenido documental establecido en el artículo 77 de la Ley de 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía, y que consiste en la definición de:
 - Descripción y justificación del objeto y ámbito de la actuación.
 - Principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales.
- Los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distimas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables
- 3°,- La figura de planeamiento que se plantea está sometula a evaluación ambiental estratégica ordinaria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40,2 de la Ley 7/2007, de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

La tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico que requiera evaluación ambiental estratégica ordinaria, se ajustará al procedimiento contenido en el artículo 38 de la Ley 7/2007, de acuerdo con lo cual, y como primer paso de dicho procedimiento, el promotor de los planes y programas incluidos en el artículo 36.1 de la presente ley presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del horrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico. Previamente a la presentación de la solicitud en el órgano ambiental, el Ayuntamiento deberá admitir a trámite el documento ambiental estratégico.

- 4º.- Es competente para la admisión a tramite del documento ambiental estratégico, el Alcalde Presidente, en virtud del artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicho competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3612, de 19 de junio de 2023, modificado por Decreto n.º 4.069, de 17 de julio de 2023.
- 5°.-A vista de lo anterior, y dado que la documentación presentada se ajusta a lo recogido en el artículo 38.1 de la Ley 7/2007, de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, se propone la admisión a trámite del documento ambiental estratégico, para el desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SURS-TB-02 "TABICO II" redactado por APOGEO 21 fechado en OCTUBRE DE 2024 promovido por LANDCOMPANY, S.L., acompañado del borrador de planeamiento del P.P.O. del sector SURS-TB-02 "TABICO II" redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER ALES SOTO fechado en OCTUBRE DE 2024, para presentar dicha documentación junto a la solicitud en el órgano ambiental competente.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Edo. Jorge Castro Marín. Arquitecto Municipal. Edo. Aurelio Atienza. Arquitecto, Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo. El T.A.G. Edo. Manuel González Lamothe"



№ Entidad Local 01-29007-5 C.LE: 9-2900700-8

Así pues, a la vista de todo lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Admitir a trámite el decumento ambiental estratégico para el desarrollo del Sector de Suclo Urbanizable Sectorizado SURS-TB-02 "TABICO II" redactado por APOGEO 21 fechado en OCTUBRE DE 2024 promovido por LANDCOMPANY, S.J., acompañado del borrador de plancamiento del P.P.O. del sector SURS-TB-02 "TABICO II" redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER ALES SOTO fechado en OCTUBRE DE 2024, para presentar dicha documentación junto a la solicitud en el órgano ambiental competente.

Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta de resolución para que por la Junta de Gobierno Local, si así se considera, sea aprobada la misma.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la fuma digital. El Alcade, Edo. Joaquín Villanova Rueda."

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."

PUNTO Nº 6.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00001/2025, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDAD DE COMPRA-VENTA DE VIVIENDAS PREFABRICADAS Y VEHÍCULOS, SITA EN EL POLÍGONO 7 PARCELA 112. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00001/2025

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 22 de enero de 2025, que a continuación se transcribe textualmente:

"<u>INFORME JURÍDICO</u>

EXPTE. Nº: S-00001/2025

ASUNTO: Informe jurídico inicio expediente sancionador.

Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto:

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 16/01/2025, del que resulta que.



(MALAGA)
N° Entidad Local 01-29007-5
0.1.F.; P-2900706-8

- 1".- Se ha tenido conocimiento en este Departamento, tras recibir informe de la Policia Local fechado el 25/11/2024 con n.º de registro de salida 2,679 de la existencia de actividad en la parcela arriba referenciada
- 2°.- El 10/12/2024 se gira visita de inspección para comprobar "in situ" las actuaciones que se estan llevando a cabo. Se encuentra en el lugar Dña. Ana Maria Benitez Mereles, quien facilita las labores de inspección y se identifica como administradora de la sociedad responsable de la actividad, dedicada a compra-venta de viviendas prefabricadas y vehículos. Se observa la existencia de aproximadamente una veintena de casas prefabricadas así como algunos tractores

Constan en el informe de la OTM, fotografías tomadas durante la visita

3".- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con los hechos descritos, por lo que se están llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia (LISTA) y el artículo 291 del Reglamento General de la LISTA (Actos sujetos a licencia urbanística), procedería la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

- 4°.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada de la siguiente manera: los terrenos situados al suroeste como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común, conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021) y los terrenos situados al noreste como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agricola, SNU-PE (PG) (suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanistica). La legislación aplicable a este tipo de suelo es:
- La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y más concretamente los artículos 21 y 22, donde se detallan las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico
- Igualmente, también le es de apticación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS, del término municipal. El P.G.O.U. vigente establece en sus artículos 250 y 258 la regulación de usos en el SNU-NR y el SNU-PE (PG).

Una vez analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanistica de aplicacion, se informa que, el almucenamiento y compra-venta de casas prefabricadas y vehículos, no es un uso compatible con el suelo no urbanizable de especial protección agrícula ni se encuentra dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, por lo que se estarían incumpliendo los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y los artículos 250 y 258 del PGOU; por tanto serian NO LEGALIZABLES

Asimismo, se observa que la parcela linda por el norte con un Arroyo y la actividad se encuentra dentro de la zona de policia, no teniendo constancia este Ayuntamiento si las actuaciones cuentan con informe favorable de la Delegación Territorial en Málago de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul

5º.- Los presuntos responsables de la actividad identificados en la visita de inspección, son:

.

Nº Entidad Local 01-29007-5 C.l.F.: P-2960760-B

IMPORTADORA ANDALUZA JAPONES, S.L. con CIF B44682318

Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:

D. JOSÉ LUIS RÍOS VEGA con DNI ***8468**
DÑA. FRANCISCA VEGA MARTÍN con DNI ***2783**
D. JUAN ANTONIO RÍOS VEGA con DNJ ***7139**
DÑA. MARÍA VICTORIA RÍOS VEGA con DNI ***9252**

6°.- Valoración.

Para la valoración de las actuaciones, dado que se trata de un suelo rústico, se han consultado valoraciones existentes en la base de datos de este Ayuntamiento con respecto a este tipo de suelo, obteniendo un precio unitario aproximado de 2,96 ϵ/m^2 . De acuerdo con los datos cotastrales, se trata de una parcela con una superficie de suelo de 15.225 m^2 .

Por tanto, la valoración quedoria de la siguiente manera:

Valoración suelo: 15.225 $m^2 \times 2,96$ €/ $m^2 = 45.066$ €

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Dichos actos podrían constitur una vulneración de lo establecido en el artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia, y en el artículo 291 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprucha el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia, por lo que procedería:

Primero: Incoar expediente sancionador frente a la entidad IMPORTADORA ANDALUZA JAPONES, S.L. con CIF B44682318, como presunto responsable de la actividad identificado en la visita de inspección y contra D. JOSÉ LUIS RÍOS VEGA con DNI ***8468**, DÑA. FRANCISCA VEGA MARTÍN con DNI ***2783**, D. JUAN ANTONIO RÍOS VEGA con DNI ***7139** y DÑA. MARÍA VICTORIA RÍOS VEGA con DNI ***9252**, como titulares catastrales y registrales, en hase a los artículos 160 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 374 y siguientes Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, como presuntos autores de una infracción urbunística grave, tipificada en el artículo 161.3 a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3 a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, consistente realizar los expedientados en Polígono 7 Parcela 112. El Romeral (Ref. Cat. 29007A (Experimenta), la actividad, dedicada al almacenamiento y compra-venta de viviendas prefabricadas y vehículos, que al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable de especial protección agricola ni se encuentra dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, se estarian incumpliendo los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y los artículos 250 y 258 del PGOU; por tanto serían NO LEGALIZABLES.

Segundo: Según se detalla en el informe de la Oficina Técnica Municipal, no existe norgín expediente relacionado con los hechos denunciados, por lo que se están llevado a cabo sin la preceptíva licencia urbanística.

Tercero: - La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada de la siguiente manera: los terrenos situados al suroeste como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común, conforme a la disposición transitoria primera de la Lev 7/2021) y los terrenos situados al noreste

.



N° Extinact Local 01-20007-5 C.t.E.: P-2900700-9

como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agrícula, SNU-PE (PG) (suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística). La legislación aplicable a este tipo de suelo es:

- La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucia, y más concretamente los artículos 21 y 22, donde se detallan las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico.
- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término nunicipal, El P.G.O.U. vigente establece en sus artículos 250 y 258 la regulación de usos en el SNU-NR y el SNU-PE (PG).

Cuarto: Apercibir a los denunciados que la parcela linda por el norte con un Arroyo y la actividad se encuentra dentro de la zona de policía, no teniendo constancia este Ayuntamiento si las actuaciones cuentan con informe favorable de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul

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

Quinto: De acuerdo con lo previsto en el artículo 357 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, el restablecimiento del orden jurídico perturbado tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada. Dicho procedimiento se instruirá y resolverá con independencia del procedimiento sancionador que se incoe, aunque de forma coordinada, conforme a lo dispuesto por los artículos 170.2 de la LISTA y artículo 377 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

A la vista de los informe técnico obrame en el expediente, las actuaciones objeto del presente procedimiento son incompatibles con el ordenamiento urbanistico vigente y, por lo tanto, no pueden ser objeto de legalización, lo que implica la restitución de la realidad física alterada.

Según la doctrina jimisprudencial consolidada, cuando las obras o usos fueran compatibles se ha de requerir al infractor la legalización en un plazo de dos meses, mientras que para el caso de que fueran incompatibles «como ocurre en el presente expediente» se determinará sin más su reposición si bien, previamente, deberá realizarse una mínima actividad instructora y audiencia al infractor conforme establecen los artículos 75, 79 y 82 de la la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas» (sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de fecha 3 de diciembre de 2006). Efectivamente, el Tribunal Supremo, en una ya antigua sentencia de 30 de enero de 1985, ponente Engenio Díaz Eimil, dejó dicho: "Estando plenamente acreditada la imposibilidad de legalización de la obra de autos por su incuestionable condición de ilegal, el reconocimiento implícito que de ello hace el recurrente al reducir su impugnación al ámbito estrictamente formal, sin formular alegación de indole material que contradiga dicha ilegalidad, pone de manifiesto la improcedencia de actuaciones administrativas y judiciales, con los consignientes costes económicos, de las que se obtendría como único resultado una idéntica decisión de derribo que la aquí enjuiciada y ello constituye razón última que justifica





№ Entidad Local 01-29007-5 C.I.F.: P-2900700-6

la no aceptación de la pretensión de milidad del demandante y apelante, cuyo derecho de defensa no ha sufrido limitación alguna ni en el expediente administrativo, ni en este proceso".

El mismo criterio fue acogido posteriormente por la sentencia del Tribunol Superior de Justicia de Madrid de 20 de marzo de 2003, recurso 6406/1998: "El Tribunal Supremo, en otros casos, ha declarado que en el caso de que las obras sean manifiestamente contrarias al ordenamiento urbanístico, no tiene sentido el requerimiento previo de legalización. Por tanto, la omisión de dicho trámite en estos casos carece de virtualidad amulatoria. Así, la Sentencia de 29 de octubre de 1994, decloraba que la regla general que preside el artículo 185 de la citada Ley del Suelo es que la restauración de la legalidad urbanística conculcada por obras terminadas sin licencia o contraviniéndola, precisa del previo expediente de legalización de las mismas, instrumentado mediante el requerimiento de la Alcaldía a tol efecto en que se otorgue el plazo de dos meses para dicha legalización, pero no es menos cierto que la misma jurisprudencia. (Santencias de 26 de febrero y 28 de marzo de 1988, así como la que recoge la Sentencia impugnada, de 30 de enero de 1985), excepcionan dicha previo expediente de legalización cuando aparece clara la ilegalidad e improcedente la obra cuva demolición se ordena, pues carecería de sentido abrir un trámite de legalización de aquello que de modo manifiesto y a través de lo ya actuado no puede legalizarse, por contravenir el Plan o el Ordenamiento urbanístico"; y concluye la sentencia; "Por lo tanto, cuándo las obras sean manificatumente llegalizables por contravenir la ordenación urbanistica, puede prescindirse de la orden de petición de licencia y del correspondiente expediente administrativo, siempre y cuando el administrado haya tenido oportunidad de ser vido en relación con la legalidad urbanistica de las obros que ha ejecutado sin licencia" (en el mismo sentido, sentencia del mismo tribunal de 20 de septiembre de 2007, reciaso 408/2007).

Sexto: El procedimiento sancionador se regrá por lo establecido en la Ley 7/2021, de Impulso paro la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía; en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; en la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa aplicable al efecto

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

Séptimo: Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para miciar y resolver los procedimientos sancionadores, según la establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, y en el artículo 401 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueha el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenitificad del territorio de Andalucía,, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 03612, de 19/06/2023.

Octavo: Nombrar como órgano instructor del espediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martin Luque, y como Secretario al suscribiente, también funcionario de este Ayuntamiento. D. Manuel González Lamothe; asimismo, se estará a lo establecido sobre obstención y recusación en los articulos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

. -



N° Entidad Local 01-29007-5 C.J.E; P-2900700-B

Noveno: Para determinar inicialmente el importe de la sancion, hay que acudir a los artículos 161.3 a) y d) y 162.1 b) de la Ley 7/2021 y 378.3 a) y d) y 380 b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, que sanciona las infracciones graves con multa de 3.000 a 29.999 euros, solvo que el importe del volor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, el límite máximo alcanzará hasta el setenta y cinco por ciento de dichos valores.

Para la graduación de la sanción es de aplicación el artículo 164 de la Ley 7/2021, y los artículos 384 a 386 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio, por importe de 18.399,75 euros, de acuerdo con los siguientes cálculos:

Valor sucto (seg	țim Informe de la 01	'M de 16/01/25)		45.066 €	
Al superar los .	29.999 € (la multa p	odrá alcanzar hasta	et 73% de los v	alores referidos)	45.066 x
75% =					
33.799,50 C					
Sanción grado	nedio:	33.799,50 € - 3,000 €	= 30.799,50 €		
Ū		$30.799,50 \in : 2 - 15.$	399,75 €		
		<i>15.399,75 €</i> = 3	$3.000~\mathcal{C} = 18.399$,75	

Décimo: Advertir a los interesados que, si iniciado el procedimiento sancionador, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver anticipadamente el procedimiento con la imposición de la sanción propuesta

De igual manera, advertir que conforme dispone el articulo 173 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia, -reducción de sanciones por reconocimiento de responsabilidad o cumplimiento de la resolución- cabrian las siguientes reducciones:

l. Iniciado el procedimiento sancionador, cuando la sanción tenga carácter pecuniario, el pago voluntario en cualquier momento anterior a la resolución implicará una reducción del veinte por ciento en el importe de la sanción propuesta. Idéntica reducción procederá cuando el infractor reconozca su responsabilidad en cualquier momento anterior a la resolución.

De conformidad con lo previsto en la legislación sobre procedimiento administrativo común, la efectividad de esta reducción estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

2. Cuando el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador se dirijan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, podrá beneficiarse de una reducción adicional del cincuenta por ciento sobre la cuantía resultante de aplicar las reducciones previstas en el apartado 1 o, en su caso, del importe de la sanción que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanística en la forma y plazos dispuestos por la Administración.

Cuando la reposición no se hiciere en la forma y plazos señalados por la Administración, el porcentaje de reducción será del veinticinco por ciento, siempre y cuando no se huhiere iniciado por la Administración la ejecución subsidiario.

Si el hecho constitutivo de una infracción pudiera ser legalizado por no ser disconforme con la ordenación territorial y urbanística, la sanción que corresponda según el apartado anterior se reducirá en un setema y cinco por ciento de su importe. Dicha reducción no será de aplicación en los supuestos en que



N° Entidad Local 01-25007-5 G.I.F.: P-2500700-B

se hubiera aplicado el principio de proporcionalidad respecto a los elementos de disconformidad no sustanciales.

3. En aquellos supuestos en que la persona obligada en el procedimiento de protección de la legalidad sea distinta de la que resulte infractora en el procedimiento sancionador por los mismos hechos, la persona infractora solo tendrá derecho a las reclucciones previstas en la legislación de procedimiento administrativo general.

Decimoprimero: Conforme al artículo 170.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucia, (en relación con el artículo 399 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía, cuando con ocasión de la tramitación de los procedimientos sancionadores aparezcan indicios de delito del hecho que motivó su incoación, el órgano competente para resolver pondrá los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal o de la autoridad judicial, suspendiendo la tramitación del procedimiento sancionador hasta la notificación de la resolución del Ministerio Fiscal o del pronunciamiento firme de la autoridad judicial. Igual suspensión del procedimiento sancionador procederá desde que el órgano administrativo tenga conocimiento de la sustanciación de actuaciones penales por el mismo hecho. Todo ello, sin perjuicio de la tramitación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad.

Decimosegundo: Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, Finca n.º 1605, CRU; 29025000047799, Ref. Cat. 29007 (CRU; 29025000047799, Ref. Cat. 29007 (CRU; 29025000047799), de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65, Le) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.

Decimotercero: Procede conceder trámite de audiencia a los interesados por plazo de 15 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruehas estime convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos

De no efectuar alegaciones en el plazo concedido, el ocuerdo de micio del expediente sancionador podrá ser considerado propuesta de resolución, según establece el artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015.

A la vista de la exposición focuca y de los fundamentos jurídicos de aplicación **SE PROPONE** la incoación de procedimiento sancionador en los términos expuestos

En Alhaurin de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El T.A.G.: Fdo: Manuel González Lamothe."

H.- Desde esta Alcaidía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, se accorde:

. - . . - -



N° Entidad Local 01-29007-5 C.I.F.: P-2900700-D

La incoación de expediente sancionador en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. La Concejala Delegada de Disciplina Urbanística, Edo, María del Mar Martinez González."

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Justa de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."

PUNTO Nº 7.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00002/2025, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDAD DE COMPRA-VENTA DE CASAS PREFABRICADAS Y VEHÍCULOS, SITO EN LA CARRETERA A-7052, PARCELA 45 DEL POLÍGONO 10. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00002/2025

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

L- Visto el informe del T.A.G., fechado el 22 de encro de 2025, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME_JURÍDICO

EXPTE. Nº: S-00002/2025

SITUACIÓN: Poligono 10 Parcela 45. El Peñón (Ref. Cat, 2900.24 (1990) (1990)

ASUNTO: Informe jurídico inicio expediente sancionador.

Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 21/01/2025, del que resulta que:

- 1".- Se ha tenido conocimiento en este Departamento, tras recibir informe de la Policia Local fechado el 02/12/2024 con n.º de registro de salida 2.740 de la existencia de un establecimiento de compraventa de casas prefabricadas sito en la carretera A-7052. Parcela 45 del Polígono 10
- 2º.- El 10/12/2024 se gira visita de inspección para comprobar "in situ" las actuaciones que se están llevando a cabo. Se encuentra en el lugar D. Jesús Cardona Fortes, quien facilita las lubores de inspección y manifiesta que no posee licencia para el desarrollo de la actividad. Se observa que, la parcela está dividida y en la zona sur, que cuenta con una superficie aproximada de unos 3.000 m², se encuentran almacenadas para su venta aproximadamente imas 15 casas prefabricadas así como algunos vehículos.



Nº Entidad Local #1-29007-5 C.LF.: P-2900700-B

Constan en el informe de la OTM, fotografías tomadas durante la visita

3%- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con los hechos descritos, por lo que se están llevado a cabo sin la preceptiva ficencia urbanistica.

Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y el artículo 291 del Reglamento General de la LISTA (Actos sujetos a licencia urbanistica), procederia la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanistica.

- 4".- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común, conforme a la disposición transitoria primera de la Lev 7/2021). La legislación aplicable a este tipo de suelo es:
- La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y más concretamente los artículos 21 y 22, donde se detallan las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico.
- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común) y en su artículo 253 la parcela minima edificable.

Una vez analizados los hechos conforme a la normativa urbanistica de aplicación, se informa que, el almacenamiento y compra-venta de casas prefabricadas y vehículos, no es un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni se encuentra dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, por lo que se estarian incumpliendo los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU; asimismo, la superficie de suelo sobre la que se está llevando a cabo incumple la parcela mínima edificable según el artículo 253. En base a lo anterior, las actuaciones serían NO LEGALIZABLES.

Asimismo, se observa que la parceta tinda por el oeste con un Arroyo y la actividad se encuentra dentro de la zona de policia, no teniendo constancia este Ayuntamiento si las actuaciones cuentan con informe favorable de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad. Medio Ambiente y Economía Azul.

5%- Los presuntos responsables de la actividad identificados en la visua de inspección, son.

D. ARMANDO JESÚS CARDONA FORTES con DNI ***4091**

La presunta responsable, según titular catastral, es:

DÑA, ISAURA GARCÍA VILLAVERDE con DNI ***3928**

6".- Valoración.

Para la valoración de las actuaciones, dado que se trata de un suelo rústico, se han consultado valoraciones existentes en la base de datos de este Ayuntamiento con respecto a este tipo de suelo,



Nº Enddari Local 61-29607-5 C.I.F.: P-29607no-8

obteniendo un precio unutario aproximado de 2,96 C/m². De acuerdo con las mediciones tomadas a través de Google Earth Pro, la actividad se está llevando a cabo sobre una superficie de suelo de unos 3.000 m².

Por tanto, la valoración quedaria de la siguiente manera.

Valoración suelo: 3.000 m² x 2.96 €/m² = 8.880 €

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Dichos actos podrian constituir una vulneración de lo establecido en el articulo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia, y en el articulo 291 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Regionento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia, por lo que procederia:

Primero: Incoar expediente sancionador frente a D. ARMANDO JESÚS CARDONA FORTES con DNI ***4091**, como presunto responsable de la actividad identificada en la visita de inspección y contra Dña. ISAURA GARCÍA VILLAVERDE con DNI ***3928**, como titular catastral y registral, en base a los artículos 160 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 374 y siguientes Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, como presuntos autores de una infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3 a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3 a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, consistente realizar los expedientados la actividad, dedicada al almacenamiento y compraventa de casas prefabricadas y vehículos, en la parcela sita en Poligono 10 Parcela 45. El Peñón (Ref. Cat. 2906 de 10 450000XA).

Dicha actividad de almacenamiento y compra-venta de casas prefabricadas y vehículos, no es un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni se encuentra dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, por lo que se estarian incumptiendo los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU; asimismo, la superficie de suelo sobre la que se está llevando a cabo incumple la parceta minima edificable según el artículo 253. En hase a lo amerior, las actuaciones serian NO LEGALIZABLES.

Según consta en el informe de la oficina técnica municipal, durante la visita de inspección, se encuentra en el lugar D. Jesús Cardona Fortes, quien facilita las labores de inspección y munificsta que no posee licencia para el desarrollo de la actividad. Se observa que, la parcela está dividida y en la zona sur, que cuenta con una superficie aproximada de unos 3.000 m², se encuentran almacenadas para su venta aproximadamente unas 15 casas prefabricadas así como algunos vehículos.

Segundo: Según se detalla en el informe de la Oficina Técnica Municipal, no existe aurgún expediente relacionado con los hechos denunciados, por lo que se están Hevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanistica.

Tercero: - La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común, conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021). La legislación aplicable a este tipo de suelo es:

- La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucia, y más concretamente los artículos 21 y 22, donde se detallan las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico,
- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término



(MALAGA) N° Entidad Local n1-29097-5 CJ.E.: P-2900703-B

numicipal. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común) y en su artículo 253 la parcela mínima edificable.

Cuarto: Apercibir a los denunciados que la parceta tinda por el norte con un Arroyo y la actividad se encuentra dentro de la zona de policia, no teniendo constancia este Ayuntamiento si las actuaciones cuentan con informe favorable de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

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

Quinto: De acuerdo con lo previsto en el artículo 357 del Decreto 550/2023, de 29 de noviembre, el restablecimiento del orden jurídico perturbado tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada. Dicho procedimiento se instruirá y resolverá con independencia del procedimiento sancionador que se incoe, aunque de forma coordinada, conforme a lo dispuesto por los artículos 170.2 de la LISTA y artículo 377 del Decreto 550/2023, de 29 de noviembre.

A la vista de los informe técnico obrante en el expediente, las actuaciones objeto del presente procedimiento son incompatibles con el ordenamiento urbanistico vigente y, por lo tanto, no pueden ser objeto de legalización, lo que implica la restitución de la realidad física alterada

Según la doctrina perisprudencial consolidada, cuando las obras o usos fueran computables se ha de requerir al infractor la legalización en un plazo de dos meses, mientras que para el caso de que fueran incompatibles -como ocurre en el presente expediente- se determinará sin más su reposición si bien, previamente, deberá realizarse una minima actividad instructora v audiencia al infractor conforme establecen los articulos 75, 79 y 82 de la la Lev 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas- (sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de fecha 3 de diciembre de 2006). Efectivamente, el Tribunal Supremo, en una ya antigua sentencia de 30 de enero de 1985, ponente Eugenio Díaz Fimil, dejó dicho: "Estando plenamente acreditada la imposibilidad de legalización de la obra de autos por su incuestionable condición de ilegal, el reconocimiento implicito que de ello hace el recurrente al reducir su impugnación al ámbito estrictamente format, sin formular alegación de indole material que contradiga dicha ilegalidad, pone de manifiesto la improcedencia de acordar una mulidad que solamente produciria efectos dilatorios y provocaria una repetición innecesaria de actuaciones administrativas y judiciales, con los consiguientes costes económicos, de las que se obtendría como único resultado una idéntica decisión de derribo que la aqui enjuiciada y ello constituye razón última que justifica la no aceptación de la pretensión de nulidad del demandante y apelante, cuyo derecho de defensa no ha sufrido limitación alguna ni en el expediente administrativo, ni en este proceso"

El mismo criterio fue acogido posteriormente por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 20 de marzo de 2003, recurso 6406/1998: "El Tribunal Supremo, en otros casos, ha declarado que en el caso de que las obras sean manifiestamente contrarias al ordenamiento urbanistico, no tiene sentido el requerimiento previo de legalización. Por tanto, la omisión de dicho trámite en estos casos carece de virtualidad anulatoria. Así, la Sentencia de 29 de octubre de 1994, declaraha que la regla general que



preside el artículo 185 de la catada Ley del Sueto es que la restauración de la legalidad urbanística conculcada por obras terminadas sin licencia o contraviniéndola, precisa del previo expediente de legalización de las mismas, instrumentado mediante el requerimiento de la Alcoldía a tal efecto en que se otorque el plazo de dos meses para dicha legalización, pero no es menos cierto que la misma jurisprudencia (Sentencias de 26 de febrero y 28 de marzo de 1988, así como la que recoge la Sentencia impugnada, de 30 de enero de 1985), excepcionan dicho previo expediente de legalización cuando aparece clara la ilegalidad e improcedente la obra cuya demolición se ordena, pues carecería de sentido abrir un trámite de legalización de aquello que de modo manifiesto y a través de lo ya actuado no puede legalizarse, por contravenir el Plan o el Ordenamiento urbanístico"; y concluye la sentencia: "Por lo tanto, cuándo las obras seun manifiestamente ilegalizables por contravenir la ordenación urbanística, puede prescindirse de la orden de petición de licencia y del correspondiente expediente administrativo, siempre y cuando el administrado haya tenido oportunidad de ser oldo en relación con la legalidad urbanística de las obras que ha ejecutado sin licencia" (en el mismo sentido, sentencia del mismo tribunal de 20 de septiembre de 2007, recurso 408/2007)

Sexto: El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en la Ley 7/2021, de Impulso pora la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía; en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; en la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa aplicable al efecto

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

Séptimo: Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, y en el artículo 401 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucia,, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 03612, de 19/06/2023.

Octavo: Nombrar como órgano instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscribiente, también funcionario de este Ayuntamiento, D. Manuel González Lamothe; asimismo, se estará a lo establecido sobre abstención y recusación en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público

Noveno: Para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir a los artículos 161.3 a) y d) y 163.1 b) de la Ley 7/2021 y 378.3 a) y d) y 380 b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, que sanciona las infracciones graves con multa de 3.000 a 29.999 euros, salvo que el importe del valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, el límite máximo alcanzará hasta el setenta y cinco por ciento de dichos valores.

Para la graduación de la sanción es de aplicación el artículo 164 de la Ley 7/2021, y los artículos 384 a 386 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Regiamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en virtud de

.



Nº Enfidad &coal 01-29007-5 C,LF:: P-2900700-B

los ouales, al no aprecurse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio, por importe de 16.499,50 euros.

Décimo: Advertir a los interesados que, si iniciado el procedimiento sancionador, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver anticipadamente el procedimiento con la imposición de la sanción propuesta

De igual manero, advertir que conforme dispone el articulo 172 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andahada, -reducción de sanciones por reconocimiento de responsabilidad o cumplimiento de la resolución- cabrian las siguientes reducciones:

I. Iniciado el procedimiento sancionador, cuando la sanción tenga carácter pecuniario, el pago voluntario en cualquier momento anterior a la resolución implicará una reducción del veinte por ciento en el importe de la sanción propuesta. Identica reducción procederá cuando el infractor reconozca su responsabilidad en cualquier momento anterior a la resolución.

De conformidad con lo previsto en la legislación sobre procedimiento administrativo común, la efectividad de esta reducción estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

2. Cuando el procedimiento de protección de la legatidad urbanística y xancionador se durjan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, podrá heneficiarse de una reducción adicional del cincuenta por ciento sobre la cuantía resultante de aplicar las reducciones previstas en el apartado 1 o, en su caso, del importe de la sanción que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanística en la forma y pluzos dispuestos por la Administración.

Cuando la reposición no se hiciere en la forma y plazos señalados por la Administración, el porcentaje de reducción será del vainticinco por ciento, siempre y cuando no se hubiere iniciado por la Administración la ejecución subsidiaria.

Si el hecho constitutivo de una infracción pudiera ser legalizado por no ser disconforme con la ordenación territorial y urbanística, la sanción que corresponda según el apartado anterior se reducirá en un setenta y cinco por ciento de su importe. Dicha reducción no será de aplicación en los supuestos en que se hubiera aplicado el principio de proporcionalidad respecto a los elementos de disconformidad no sustanciales.

3. En aquellos supuestos en que la persona obligada en el procedimiento de protección de la legalidad sea distinta de la que resulte infractora en el procedimiento sancionador por los mismos hechos, la persona infractora solo tendrá derecho a las reducciones previstas en la legislación de procedimiento administrativo general.

Decimoprimero: Conforme al artículo 170 I de la Ley 7/2021, de I de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucia, (en relación con el artículo 399 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueha el Reglamento General de la Ley 7/2021, de I de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucia, cuando con ocasión de la tramitación de los procedimientos sancionadores aparezcan indicios de delito del hecho que motivo su incoación, el órgano competente para resolver pondrá los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal o de la autoridad judicial, suspendiendo la tramitación del procedimiento sancionador hasta la notificación de la resolución del Ministerio Fiscal o del pronunciamiento firme de la autoridad judicial. Igual suspensión del procedimiento sancionador procederá desde que el órgano administrativo tenga conocimiento de la sustanciación de actuaciones penales por el mismo hecho. Todo ello, sin perjuicio de la tramitación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad



N° Entidad Local 01-29007-5 C.l.F.: P-2900700-B

Decimosegundo: Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, <u>Finca n.º 612/4.</u> <u>CRU: 29025000027517</u>, en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.

Decimotercero: Procede conceder trámite de audiencia a los interesados por plazo de 15 días, comados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos

De no efectuar alegaciones en el plazo concedido, el acuerdo de inicio del expediente sancionador podrá ser considerado propuesta de resolución, según establece el articulo 64,2,f) de la Ley 39/2015

A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos de aplicación SE PROPONE la incoación de procedimiento sancionador en los términos expuestos

En Alhaurin de la Torre, a la fecha referenciada digualmente, El T.A.G.: Edo: Manuel González Lamothe."

Π.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerde:

La incoación de expediente sancionador en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. La Conce_lala Delegada de Disciplina Urbanística, Edo, María del Mar Martínez González."

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023 "

PUNTO Nº 8.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00041/2024, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR DOS CONSTRUCCIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA Y NO LEGALIZABLES, SITAS EN CAMINO DE LA RIVERA, POLÍGONO 6 PARCELA 52. SANTA AMALIA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

25V: 075S002e454D06Q4L



N° Entidad Legal 01-29007-5 C,LF:: #-2900700-B

"PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: 8-00041/2024

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

L- Visto el informe del T.A.G., fechado el 24 de enero de 2025, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: S-00041/2024

SITUACIÓN: Camino de la Rivera, SN. Poligono 6 Parcela 52. Santa Amaha. (Ref. Cat.

29007A006 0XO).

ASUNTO: Informe jurídico inicio expediente sancionador.

Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto:

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 21/11/2024, del que resulta que:

- 1º,- Se ha tenido conocimiento por parte de esta Oficina Técnica, tras recibir informe de la Policia Local fechado el 04/11/2024 con n.º de registro de salida 2.486, de la existencia de una posible construcción ilegal de vivienda en la dirección arriba referenciada.
- 2°.- El 20/11/2024 se gira visito de inspección al lugar indicado para comprobar "in situ" los hechos descritos. En ese momento no se encuentra nadie en el interior de la parcela, por lo que se toman fotografías desde el exterior, desde donde se observa lo siguiente:
- La parcela está vallada con malla meiálica, cubierta con malla de ocultación verde, encontrándose junto al portón de acceso un contador de electricidad.
- En su interior existe una construcción de una sola planta de altura, posiblemente ejecuada con materiales prefabricados, observando que contiene zonas de la cubierta ejecutadas con chapa metálica y otras con panel sándwich. Sobre la cubierta, tal y como se describe en el informe policial, se localiza una chimenea y un depósito de agua.
- Asimismo, existe una pequeña construcción auxiliar de una planta de altura, con cerramiento de bloques de hormigón y cubierta de chapa.

Constan en el informe de la OTM, fotografías tomados durante la vista de inspección.

- 3°.- Tras consultar las fotografías aéreas existentes en Google Earth Pro, se constata que las obras descritas en el apartado anterior se observan en marzo de 2020, habiéndose ampliado posteriormente a lo largo de los años hasta el estado actual, que se observa en julio de 2023.
- 4º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con los hechos, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

.



Nº Entidad Local 01-29007-5 G.I.F.: P-2900700-B

Asimismo, se observa que la parcela linda por el norte con un Arroyo y la construcción se encuentra dentro de la zona de policia, no teniendo constancia este Ayuntamiento si las actuaciones ejecutadas cuentan con informe favorable de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad. Medio Ambiente y Economia Azul.

Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia (LISTA) y el artículo 29 del Reglamento General de la LISTA (Actos sujetos a licencia urbanistica), procederia la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanistica.

- 5°.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021), siéndole de aplicación:
- La legislación aplicable a este upo de suelo es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucia, Titulo I, Capítulo III "Usos y actividades en suelo rústico"
- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanistica, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, concretamente los Capítulos I v 2 del Titulo X.

Analizados las actuaciones conforme a la normativa de aplicación anteriormente referida, se informa que las mismas serian NO LEGALIZABLES, al no estar justificado el destino agrícola de las mismas y no encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, todo ello conforme a los artículos 20 y 21 de la citada Ley 7/2021

6°.- El presunto responsable, según titular catastral, es:

D. CRISTÓBAL VARGAS CUETO con DNI ***6855**

7º - Valoración,

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tahla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2023 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a "Viviendas unif. Aisladas autoconstruidas", establecido en 860 f/m², por ser los que mejor se ajustan a la tipología edificatoria. Al tratarse de materiales de calidad básica se aplicará una reducción del 20%.

Se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, resultando que la construcción tiene una superficie aproximada de 90 m²

Por tanto, la valoración quedaría como sigue.

Valor del módulo:

 $860 \ e/m^2 - 20\% = 688 \ e/m^2$

Superficie.

 $90 \, m^z$



Nº Entidad Local 01-29007-5 C.I.F.: P-2900700-B

Valoración final.

 $688 \, \text{C/m}^2 \, \text{x} \, 90 \, \text{m}^2 = 61.920 \, \text{C}$

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el articulo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.y en el artículo 291 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento Generál de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por lo que procedería:

Primero: Incoar expediente sancionador en base a los artículos 160 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 374 y siguientes Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por la supuesta infracción grave en Camino de la Rivera. SN. Polígono 6 Parcela 52. Santa Amalia. (Ref. Cat. 29007A006000520000XO), consistente en:

- Vallado de la parcela con malla meiálica.
- Construcción de una sola planta de altura, posiblemente ejecutada con materiales prefabrucados, observando que contiene zonas de la cubierta ejecutadas con chapa metálica y otras con panel sándwich. Sobre la cubierta, tal y como se describe en el informe policial, se localiza una chimenea y un depósito de agua.
- Pequeña construcción auxiliar de una planta de altura, con cerramiento de bloques de hormigón y cubierta de chapa,

Segundo: Comprobados los archivos municipales, resulta que no existe nungún expediente relacionado con los hechos descritos en el apartado anterior, por lo que se están llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

Tercero: La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Orbanizable de carácter Natural o Rural. SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021), siéndole de aplicación:

- La legislación aplicable a este upo de suelo es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso paro la sostenibilidad del territorio de Andalucia, Título I, Capitulo III "Usos y actividades en suelo rústico".
- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior et Plan General de Ordenación Urhanistica, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, concretamente los Capítulos I y 2 del Título X.

Cuarto: Analizados las actuaciones conforme a la normativa de aplicación auteriormente referida, se informa que las mismas serían NO LEGALIZABLES, al no estar justificado el destino agricola de los mismas y no encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, todo ello conforme a los artículos 20 y 31 de la citada Ley 7/2021

Quinto: Iniciar el expediente sancionador contra D. CRISTÓBAL VARGAS CUETO con DNI ***6855**, como titular catastral del immueble.

La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanistica grave, tipificada en el artículo 161.3. a) y c) de la Ley 7/2021 y 378,3. a) y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.



N° Entidad Local 01-79007-5 C.J.F.: P-2900700-B

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

Sexto: El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia; en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucia; en la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa aplicable al efecto.

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

Séptimo: Monifestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, y en el artículo 401 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucia, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 03612, de 19/06/2023.

Octavo: Nombrar Instructor del expediente sanctonador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscribiente, también funcionario de este Ayuntamiento, D. Manuel González Lamothe.

Podrán los interesados promover la recusación del Instructor y Secretario designados en cualquier momento del procedimiento por escrito y con expresión de la causa o causas en que se funde, que ha de ser algunas de las previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público

Noveno: Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir a los artículos 161.3 y 162.1 b) de la Ley 7/2021 y 380 b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, que sanciona las infracciones graves con multa desde 3.000 a 29.999 euros, salvo que el valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, el límite máximo alcanzará hasta el setenta y cinco por ciento de los valores referidos siempre que la cifra resultante sea superior a aquella extensión.

Para la graduación de la sanción es de aplicación el artículo 164 de la Ley 7/2021, y los artículos 384 a 386 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atemantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio, por importe de 24.720 €, de acuerdo con los siguientes cálculos:

_ _ . . . _

46.440 E



Nº Entidad Local 01-29007-5 CJ.F.: P-2900700-B

Décimo: Advertir al interesado que, si iniciado el procedimiento sancionador, el infracior reconoce su responsabilidad, se podrá resolver anticipadamente el procedimiento con la imposición de la sanción propuesta.

De igual manera, advertir que conforme dispone el artículo 172 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia, -reducción de sanciones por reconocimiento de responsabilidad o cumplimiento de la resolución- cabrían las siguientes reducciones:

I. Iniciado el procedimiento sancionador, cuando la sanción tenga carácter pecumario, el pago voluntario en cualquier momento anterior a la resolución implicará una reducción del veinte por ciento en el importe de la sanción propuesta. Idéntica reducción procederá cuando el infractor reconozca su responsabilidad en cualquier momento anterior a la resolución.

De conformidad con lo previsto en la legislación sobre procedimiento administrativo común, la efectividad de esta reducción estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

2. Cuando el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador se dirijan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, podrá beneficiarse de una reducción adicional del cincuenta por ciento sobre la quantia resultante de aplicar las reducciones previstas en el apartado 1 o, en su caso, del importe de la sanción que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanística en la forma y plazos dispuestos por la Administración.

Cuando la reposición no se hiciere en la forma y plazos señalados por la Administración, el porcentaje de reducción será del veinticinco por ciento, stempre y cuando no se hubiere iniciado por la Administración la ejecución subsidiaria.

Si el hecho constitutivo de una infracción pudiero ser legalizado por no ser disconforme con la ordenación territorial y urbanística, la sanción que corresponda según el aportado anterior se reducirá en un setenta y cinco por ciento de su importe. Dicha reducción no será de aplicación en los supuestos en que se hubiera aplicado el principio de proporcionalidad respecto a los elementos de disconformidad no sustanciales.

3. En aquellos supuestos en que la persona obligada en el procedimiento de protección de la legalidad sea distinta de la que resulte infractora en el procedimiento sancionador por los mismos hechos, la persona infractora solo tendrá derecho a las reducciones previstas en la legislación de procedimiento administrativo general

Decimoprimero: Conforme al articulo 170.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucia, (en relación con el artículo 399 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se apruebo el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucia, cuando con ocasión de la tramitación de los procedimientos sancionadores aparezcan indicios de delito del hecho que motivó su incoación, el órgano competente para resolver pondrá los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal o de la autoridad judicial, suspendiendo la tramitación del procedimiento sancionador hasta la notificación de la resolución del Ministerio Fiscal o del pronunciomiento firme de la autoridad judicial, Igual suspensión del procedimiento sancionador procederá desde que el órgano administrativo tenga conocimiento de la



N° Enfidad Local 01-29807-5 C.I.F.: P-2900700-B

sustanciación de actuaciones penales por el mismo hecho. Todo ello, sin perjuicio de la tramitación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad.

Decimosegundo: Procede conceder trámite de audiencia al interesado por plazo de 15 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presente cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime conveniente para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

Se le advierte que de no efectuar alegaciones sobre el contemdo del acuerdo de micio del procedimiento en el plazo concedido, este acuerdo podrá ser considerado propuesta de resolución de conformidad con el artículo 64.2 f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre con los efectos previstos en los artículos 82 y 89 de la referida norma.

A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos de aplicación SE PROPONE la incoación de procedimiento sancionador en los términos expuestos.

En Alhaurin de la Torre, a la fecha referenciada digualmente. El T.A.G.: Fdo: Manuel González Lamothe."

ff.- Desde esta Alcaldía se dieta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerde:

La incoación de expediente sancionador en los terminos expuestos en los informes técnico y jurídico entados.

En Alhanrin de la Torre, a la fecha de la firma digital. La Concejala Delegada de Disciplina Urbanistica, Edo. María del Mar Martínez González "

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."

PUNTO Nº 9.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. 8-00043/2024, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA, SITA EN POLÍGONO 18 PARCELA 231, CAMINO DEL COMENDADOR. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00043/2024

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

L- Visto el informe del T.A.G., fechado el 22 de enero de 2025, que a continuación se transcribe textualmente:

"<u>INFORME JURÍDICO</u>

CSV: 0759102649A3C5O



№ 6:phiqa# Loca| 01-29007-5 C.R.F.: P-2900700-B

EXPTE. N° : $S-\theta\theta\theta43/2\theta24$

SITUACIÓN: Polígono 18 Parcela 231 (Ref. Cut. 2900% total fille \$100XI) Finca 1.774-A

ASUNTO: Informe jurídico inicio expediente sancionador.

Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto:

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 21/11/2024, del que resulto que:

1º.- Se ha tenido conocimiento por parte de esta Oficina Técnica, tras recibir escrito de denuncia el 02/10/2024 con n.º de registro de entrada 19.163, de la realización de obras de ampliación de una construcción sita en la dirección arriba referenciada.

2º.- El 06/11/2024 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar "in situ" los hechos descritos. No se encuentra nadie en su interior, por lo que se toman fotografías desde el exterior, desde donde se observan materiales de construcción apilados, así como obras de sustitución de la cubierta

Posteriormente, tras contactar con una de las propietarias, permite el acceso al interior, por lo que se gira nueva visita de inspección el 20/11/2024. Se ha comprobado que las obras denunciadas consisten en la reforma y ampliación de una construcción existente.

Según datos catastrales, la parcela 231 del poligono 18 con ref. Cat. 29007452112000XI cuenta con una superficie de 5.576 m²; sobre la misma existe construida desde el año 1988 una vivienda con una superficie de 28 m², la cual se encontraba distribuida en un estar-cocina y un baño.

En la visita se ha podido observar que dicha vivienda está siendo objeto de una reforma mierior consistente en sustitución de revestimientos, acabados, instalaciones, carpinterías y cerrajerías, demolición de tabiquería interior, además de la eliminación de la cubierta existente para elevación de la altura interior y ejecución de nueva cubierta. Asimismo, se ha llevado a cabo una ampliación en su lindero oeste con una superficie construida aproximada de 6 m². Las obras descritas se encuentran actualmente paralizadas, siendo su estado de finalización del 45% aproximadamente. Constan en el informe de la OTM, fotografías tomadas durante la vista de inspección.

3º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existe el siguiente expediente relacionado con la parcela que nos ocupa:

F-00005/2021, Con fecha de entrada 16/06/2021 y n.º de registro 10.822, se presentó solicitud de Licencia Urbanística para tramitar el asimilado a fuera de ordenación de una vivienda unifamiliar aislada, situada en DS Polígono 18 Parcela 231, La Alquería. Consta en el expediente escritura de propiedad y documentación técnica redactada por el Arquitecto Técnico D. Antonio F. Gea Muñoz, visada por el C.O.A.A.T. en facha 31/05/2021. El expediente no se encuentra completo, no habiéndose tramitado el mencionado asimilado a fuera de ordenación.

Por tanto, no existe ningún expediente relacionado con las obras de reforma y ampliación, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia arbanistica.

Dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el artículo 137 de la Ley 7/2021 y el artículo 291 del Real Decreto 550/2022 (Actos sujetos a licencia urbanística), por lo que procederia la



N1 ⊭ัททีเซลน์ Local 81-29007-5 C.L.R.: P∗29007MI-B

apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

- 4º.- Tras consultar las fotografías aéreas existentes en Google Earth Pro, se constata que las obras en ejecución no se observan en la última artofato disponible de fecha febrero de 2024, por la que las mismas se han iniciado posteriormente a febrero del presente año, encontrándose a la fecha sin finalizar.
- 5°.- La parceta que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021), siéndole de aplicación:
- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, Título I, Capítulo III "Usos y actividades en suelo rústico".
- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, concretamente los Capítulos 1 y 2 del Título X.

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa de aplicación anteriormente referida, se informa que las mismas serian NO LEGALIZABLES, al haber realizado obras de reforma y ampliación sobre una edificación irregular, no estando justificado el destino agrícola de las mismas y no encontrándose dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, todo ello conforme a los articulos 20 v 21 de la citada Ley 7/2021.

6°.- Los presuntos responsables, según titulares catastrales y registrales, son:

DÑA. VIRGINIA RUIZ GAJETE con DNI ***8614** DÑA. MARÍA JOSÉ RUIZ GAJETE con DNI ***1232** D. JOSÉ ANTONIO RUIZ GAJETE con DNI ***1531**

7°.- Valoración

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2024 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málago, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a "Viviendas unif. Aistadas ≤ 200 m²", establecido en 1,264 m², por ser el que mejor se ajusta a la tipología edificatoria (aplicando -20% al tratarse de materiales de calidades básicas).

En el caso de las obras de reforma mierior, de acuerdo con los criterios generales, se aplicará el porcentaje correspondiente a cubierta 8%, saneamiento 2%, revestimientos 12%, carpinterías y cerrajería 13%, instalación eléctrica 3%, instalación de fontanería 6% y pinturas 3%, lo que supone un total del 47%. Las obras se encuentran ejecutadas al 45%

Por tanto, la valoración quedaria de la sigmente manera:

Valor viv. Unif. aistada:

 $1.264 \, \text{C/m}^2 \cdot 20\% = 1.011.20 \, \text{C/m}^2$



(MALAGA)
Nº Entidad Local of-zeop7-5
G.LE: P-2900700-8

 $-28 \ m^2$

Superficie reforma.

 $(1.011.20 \ em 2 \ x \ 47\%) \ x \ 28 \ m^2 = 13.307.39 \ em 2 \ em 2 \ m^2 = 13.307.39 \ em 2 \ em$

Valoración reforma. Superficie ampliación:

fran2

Valoración ampliación:

6 $m^2 x$ 1.011,20 $C/m^2 - 6.067,20 C$

Valoración final:

 $(13.307,39~e + 6.067,20~e) \times 45\% = 8.718,56~e$

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Dichos actos podrían constitur una vulneración de lo establecido en el artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía,y en el artículo 291 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por lo que procedería:

Segundo: Según se detalla en el informe de la Oficina Técnica Municipal, resulta que existen el siguiente expediente relacionado con el inmueble que nos ocupa:

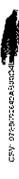
F-00005/2021. Con fecha de entrada 16/06/2021 y n.º de registro 10.822, se presentó solicitud de Licencia Urbanística para tramitar el asimilado a fueva de ordenación de una vivienda unifomiliar aislada, situada en DS Polígono 18 Parcela 231, La Alqueria. Consta en el expediente escritura de propiedad y documentación técnico redactada por el Arquitecto Técnico D. Antonio F. Gea Muñoz, visada por el C.O.A.A.T. en fecha 31/05/2021. El expediente no se encuentra completo, no hubiéndose tramitado el mencionado asimilado a fuera de ordenación.

Por tanto, no existe ningún expediente relacionado con las obras de reforma y ampliación, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

Tercero: La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021), siéndole de aplicación: - La legislación aplicable a este tipo de suelo es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, Título I, Capítulo III "Usos y actividades en suelo rústico". - Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, concretamente los Capítulos I y 2 del Titulo X

Cuarto: Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, éstas serian NO LEGALIZABLES, at haber realizado obras de reforma y ampliación sobre una edificación irregular.

_ _ _





N° Entidad Local 01-29507-5 C.I.F.: P-2908708-B

no estando justificado el destino agrícola de las mismas y no encontrándose dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, todo ello conforme a los articulos 20 y 21 de la citada Ley 7/2021.

Quinto: Iniciar el expediente sancionador contra Dña. Virginia Ruiz Gajete con DN1 ***8614**, Dña María José Ruiz, Gajete con DN1 ***1232** Y D. José Antonio Ruiz Gajete con DNI ***1531**, como titulares catastrales del inmueble, y por adjudicación de herencia, mediante escritura de participación hereditaria por fallecimiento de doña maría García martín, formalizada ante el Notario D. Pedro Díaz Serrano el día 16/11/2018, hajo el número de protocolo dos mil ochocientos quince.

La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanistica grave, apificada en el artículo 161.3, a) y c) de la Ley 7/2021 y 378.3, a) y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre

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

Sexto: El procedimiento sancionador se regurá por lo establecido en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía; en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; en la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicos; y en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa aplicable al efecto.

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

Séptimo: Manifestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 21,1,s) de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, y en el artículo 401 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía,, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 03612, de 19/06/2023.

Octavo: Nombrar Instructor del expediente sanctonador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscribiente, tombién funcionario de este Ayuntamiento, D. Manuel González Lamothe

Podrán los interesados promover la recusación del Instructor y Secretario designados en cualquier momento del procedimiento por escrito y con expresión de la causa o causas en que se funde, que ha de ser algunas de los previstas en el artículo 23 de la Lev 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público

Noveno: Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir a los artículos 161.3 y 162.1 b) de la Ley 7/2021 y 380 b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, que sanciona las infracciones graves con multa desde 3.000 a 29.999 euros, salvo que el valor de las obras ejecutodas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuvo



Nº Entidad Local 91-29007-5 C.I.F.: P•2900700-0

<u>caso, el limite máximo alcanzará hasta el setenta y cinco por ciento de los valores referidos</u> siempre que la cifra resultante sea superior a aquella extensión.

Para la graduación de la sanción es de aplicacion el artículo 164 de la Ley 7/2021, y los artículos 384 a 386 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueha el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio, por importe de 16.499,50 euros.

Décimo: Adverter a los intéresados que, si iniciado el procedimiento sancionador, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver anticipadamente el procedimiento con la imposición de la sanción propuesta.

De igual manera, advertir que conforme dispone el articulo 172 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia, -reducción de sanciones por reconocimiento de responsabilidad o cumplimiento de la resolución- cabrían las siguientes reducciones:

l. Iniciado el procedimiento sancionador, cuando la sanción tenga carácter pecuniario, el pago voluntario en cualquier momento anterior a la resolución implicará una reducción del veinte por ciento en el importe de la sanción propuesta. Idéntica reducción procederá cuando el infractor reconozca su responsabilidad en cualquier momento anterior a la resolución.

De conformidad con lo previsto en la legislación sobre procedimiento administrativo común, la efectividad de esta reducción estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

2. Cuando el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador se dirigan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, podrá beneficiarse de una reducción adicional del cincuenta por ciento sobre la cuantia resultante de aplicar las reducciones previstas en el apartado I o, en su caso, del importe de la sanción que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanistica en la forma y plazos dispuestos por la Administración.

Cuando la reposición no se hiciere en la forma y plazos señalados por la Administración, el porcentaje de reducción será del veinticinco por ciento, siempre y cuando no se hubiere iniciado por la Administración la ejecución subsidiaria.

Si el hecho constitutivo de una infracción pudiera ser legalizado por no ser disconforme con la ordenación territorial y urbanística, la sanción que corresponda según el apartado anterior se reducirá en un setenta y cinco por ciento de su importe. Dicha reducción no será de aplicación en los supuestos en que se hubiera aplicado el principio de proporcionatidad respecto a los elementos de disconformidad no sustanciales.

3. En aquellos supuestos en que la persona obligada en el procedimiento de protección de la legalidad sea distinta de la que resulte infractora en el procedimiento sancionador por los mismos hechos, la persona infractora solo tendrá derecho a las reducciones previstas en la legislación de procedimiento administrativo general.

Decimoprimero: Conforme al artículo 170.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucia, (en relación con el artículo 399 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucia, cuando con ocasión de la tramitación de los procedimientos sancionadores aparezcan indicios de delito del hecho que motivó su incoación, el órgano

__ .. ._



N° Entidad Local 01-20007-5 C.I.F.: P-2900700-B

competente para resolver pondrá los hechos en conocumiento del Ministerio Fiscal o de la autoridad judicial, suspendiendo la tramitación del procedimiento sancionador hasta la notificación de la resolución del Ministerio Fiscal o del pronunciamiento firme de la autoridad judicial. Igual suspensión del procedimiento sancionador procederá desde que el órgano administrativo tenga conocimiento de la sustanciación de actuaciones penales por el mismo hecho. Todo ello, sin perjuicio de la tramitación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad.

Decimosegundo: Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad II de Málaga, la practica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el immueble en cuestión, <u>Finca con referencia catastral n.º 028324 (1993/1997)</u>, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refindido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legolidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.

Decimotercero: Procede conceder trámite de audiencia a Dña. Virginia Ruiz Gajete con DNI ***8614**, Dña María José Ruiz Gajete con DNI ***1232** Y D. José Antonio Ruiz Gajete con DNI ***1531**, por plazo de 15 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos

Se les advierte que de no efectuar alegaciones sobre el contenido del acuerdo de inicio del procedimiento en el plazo concedido, este acuerdo podrá ser considerado propuesta de resolución de conformidad con el artículo 64.2 f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre con los efectos previstos en los artículos 82 y 89 de la referida norma.

A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos juridicos de aplicación SE PROPONE la incoación de procedimiento sancionador en los términos expuestos.

En Alhauria de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El T.A.G.: Edo: Manuel González Lamothe."

II.- Desde esta Alcaldía se dieta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerdo:

La incoación de expediente sancionador en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

En Albaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. La Concejata Delegada de Disciplina Urbanística, Fdo. María del Mar Martínez González."

CSV: 07Esu02649AS05D42



N° Entidad Local 01-29007-5 G,I.F.: P-2900700-B

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."

PUNTO Nº 10.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. 8-00012/2024, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCJONADOR POR LA EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIONES, SITAS EN POLÍGONO 23 PARCELA 19. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00012/2024

Asunto: Resolución de procedimiento sancionador

L- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 29 de enero de 2025, que a continuación se transcribe textualmente:

"<u>INFORME JURÍDICO</u>

EXPTE. Nº: S-00012/2024

SITUACIÓN: Polígono 23 Parcela 19. Notario, (Ref. Cat. 2011) 1900000XI)

ASUNTO: Informe jurídico resolución. Expediente sancionador.

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrontes en el expediente de referencia, que se sigue contra DÑA. MARIA VICTORIA CHILLAGANO JALIL con DNI ***9227** y D. ANTONIO CANO PONCE con DNI ***6994**, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa de aplicación, vengo a proponer lo siguiente:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 25/01/2024, del que resulta que:

I".- Se ha tenido conocimiento por parte de esta Oficina Técnica, tras recibir informe de la Policia Local fechado el 19/12/2023 con n.º de registro de salida 2683, de la ejecución de obras en la parcela arriba referenciada, en el cual se expone lo siguiente:

"Los Policias Locales que suscriben, Oficial con C.P. 3839 y agente C.P. 3863, ponen a su conocimiento que en fecha 18 de diciembre de 2023, a las 13,15 horas, los suscribientes se han personado en Finca Notario núm. 21, pues se ha tenido conocimiento de una posible obra en parcela, así como salida de tuberia de saneamiento o pluviales hacia el Arroyo Hondo

Que en el lugar, se observa desde el exterior y en la parte trasera de la parcela la estructura bajo nivel de suelo de lo que parece ser una futura edificación, teniendo la misma unos 40 metros cuadrados. Que también se observan acopios de tierra, así como hormigonera y mallazos de hierros para un posible forjado. Que desde el interior y hacia el exterior se observa lo que parece estar emerrado sobre un montón de tierra, una tubería que pudiera ir desde la parcela hacia la ladera del arroyo. Que por todo ello, se procede a la identificación de titular de la misma siendo D. Antonio Cano Ponce. DNI núm. ***6994** (...) Que

__ . . . _ _



N° Entidad Local 01-29007-5 GJA: P-2900706-편

pregimtado si posee licencia municipal de obras, manifiesta que no, informando que esta acometiendo la construcción de un alfibe bajo tierra, quedando totalmente enterrado. Que en relación de la presunta tubería hacia el exterior, manifiesta que era una salida temporal de aguas pluviales hacia el arroyo, pero que ya la quitado, quedando todo enterrado y vuelta a su estado original. Que se le informa de la obligación de parar las obras hasta que tenga los permisos municipales correspondientes para ello. Que por todo ello, se le informa que se le dará cuenta al departamento de urbanismo para los efectos que procedan "

2°,- El 22/01/2024 se gira visita de inspección junto con el agente C.P. 3863 para comprobar "in situ" los hechos descritos. Se permite el acceso al interior, donde se puede observor que en la zona noroeste de la parcela existe una construcción en ejecución, enterrada por 3 de sus lados, realizada mediante losa de hormigón armado, nunos de bloques de hormigón y forjado unidireccional de viguetas prefabricadas de hormigón. Su finalidad, según declara el propietario, es llevar a cabo en su interior la fabricación de vino. Se encuentra ejecutada al 85 % y tiene una superficie construida aproximada de unos 40 m².

Asimismo, se inspecciona la zona sureste de la parcela donde se encuentra la vivienda, observando que existen otras dos construcciones que, según el propietario, han sido reformadas unos años atrás.

Constan en el informe de la OTM fotografías tomadas durante la visita; Foto 1. Construcción en ejecución, fotos 2 y 3. Construcción en ejecución, foto 4 y 5. Construcción en ejecución, fotos 6 y 7. Construcciones auxiliares reformadas, fotografías aéreas con indicación de las construcciones descritas anteriormente. Ortofoto de marzo de 2022, en la que se observa la vivienda existente, que cuenta con más de 6 años de antigüedad. Orotofoto de abril de 2023, donde aparecen las dos construcciones auxiliares y se indica la zona donde se está ejecutando actualmente la construcción semienterrada.

3".- De acuerdo con el artículo 291 (Actos sujetos a licencia urbanística) del Real Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, las actuaciones descritas en el apartado anterior estarían sujetas a licencia urbanística municipal.

Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con las obras, por lo que se están llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística. En base a esto, procedería la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

- 4°.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021), siéndole de aplicación:
- La legislación aplicable a este tipo de sueto es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, Capítulo III del Título I, y más concretamente los artículos 21 y 22 donde se describen las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico, los cuales se trascriben a continuación;

"Artículo 21. Actuaciones ordinarias.

1. Son usos ordinarios del suelo rústico los usos agricolas, ganaderos, forestales, emegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, en los términos que se establezcan reglamentariamente. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de provectos de compensación y de autocompensación de emisiones,

CSV: 07Essuziscorruodal, v



N° Entidad Local 01-20007-5 มู.[.ค.: P-2900700-B

actividades mineras, a las telecomunicaciones y, en general, a la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

- 2. Se consideran actuaciones ordinarias:
- a) Las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que sean necesarios para el normal funcionamiento y desorrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, incluyendo aquellas que demanden las actividades complementarias de primera transformación y comercialización de las materias primas generadas en la misma explotación que contribuyan al sostenimiento de la actividad principal, stempre que se acredite la unidad de la misma.
- b) Las edificaciones destinadas a uso residencial que seon necesarias para el desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, entre los que se incluyen los alojamientos para personas que desarrollen trabajos por temporada, conforme a los requisitos que se establezcan reglamentariamente.
- c) La ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos de carácter permanente, no previstos en los instrumentos de planeamiento, y que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo. Estas actuaciones valorarán las alternativas para su localización sobre el rústico atendiendo a los criterios de: menor impacto sobre el medio ambiente, el paisaje y el patrimonio histórico; funcionalidad y eficiencia; menor coste de ejecución y mantenimiento
- d) La realización de las actuaciones en los asentamientos delimitados como hábitat rural diseminado para la conservación, mantenimiento y mejora de estos ámbitos, las cuales deberán estar expresamente previstas en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.
- 3. Las actuaciones ordinarias, sin perjuicio del resto de autorizaciones que exija la legislación sectorial y de las excepciones establecidas en esta Ley, requerirán de licencia urbanistica municipal.

Articulo 22, Acmaciones extraordinarias

- 1. En suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.
- 2. Las actuaciones podrán tener por objeto lu implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que dehan implantarse en esta clase de sueto, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas.

En los términos que se establezcan reglamentariamente podrán autorizarse viviendas unifamiliares aisladas, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos conforme a lo dispuesto en el apartado h del artículo 20 ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico.

3. Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

Durante el procedimiento de autorización previa, se someterá la actuación a información publica y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que nuclan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes. El plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento será de seis meses y el silencio tendrá efecto desestimatorio.

La resolución del procedimiento corresponderá al Ayuntamiento, previo informe vinculante emitido por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio cuando la actuación afecte o tenga incidencia suprulocal conforme a lo dispuesto en el artículo 2.

__ -



(MALAGA)
Nº Entidad Local 01-28007-6
C.I.F.: P-2900700-B

- 4. Reglamentariamente, y para concretos y determinados usos o actividades, se podrá establecer una duración limitada de la cualificación con la obligación de restitución de los terrenos finalizada la misma.
- 5. Con la finalidad de que se produzca la necesoria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantia del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del quince por ciento.

Estarán obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística.

Los Administraciones Públicas estarán exentas del pago de la prestación compensatoria para los actos que realicen en ejercicio de sus competencias

- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suclo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, concretamente los Capítulos I y 2 del Título X. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común).

"Art. 250.- Usos.

La regulación de Usos en el Suelo No Urbamzable Común, de acuerdo con el Título III de estas Normas son:

L- Uso dominante.

Se consideración como uso dominante el agricola, siendo también en algunas áreas concretas el forestal y el de ganadería extensiva. Son usos vinculados a éstos los de instalaciones de esparcimiento en áreas forestales y el de estabulación.

- 2.- Usos compatibles.
- Usos de basurero...
- Usos de vertedero de escombros. En la zona no visible desde las vías de comunicación se podrá situar este uso en el suelo no urbanizable común. La licencia para la implantación de este uso contemplará la obligatoriedad de la reposición de la capa de tierra vegetal y su plantación.
- Uso de gran industria. Las industrias o complejo industriales que, aún cuando siendo compatibles con los polígonos industriales, no pudieran abicarse en los mismos en razón de su dimensión, se podrán situar en esta clase de suelo.

Para ello será necesaria la reducción de un Plan Especial, una vez conseguida la declaración de su interés social, que satisfaga al menos los siguientes aspectos:

- * Justificación de la conveniencia de la actuación.
- * Características detalladas de la implantación sobre el territorio que se persigue.
- * Justificación de la dotación de los servicios urhanísticos pertinentes al servicio de la instalación y medidas correctoras precisas
- * Estudio del impacto que, sobre el medio natural, se produce, justificándose la capacidad del territorio para soportarlo en función de sus características específicas, y definición de las medidas correctoras que hubieran de implantarse.
- Usos de industria nociva, industria peligrosa y almacenamiento de materias peligrosas. Se situarán obligatoriamente a distancia superior de dos Km. de los núcleos de población y a más de 500 m. de cualquier edificación residencial. Se exigirá estudio geotécnico conjuntamente con el Proyecto.

Será precisa la declaración previa de su interés social para permitirse su ubicación y la tramitación de un Plan Especial con los fines recogidos en el apartado amerior.

.

(MALAGA)
N° 6ntidad Locat 91-29097-5
C.J.F.: P-2800708-8

- Uso de grandes instalaciones e infraestructuras. Con declaración expresa de su utilidad pública y estudio de impacto en el medio natural, podrán permitirse estos usos.
- Uso de alojamientos. De acuardo con los Normas de edificación en este upo de Suelo.
- Uso de "equipo público". Se permite su ubicación con declaración previa de su interés social o utilidad pública.
- Uso de ganaderio estabulado. A distancia mayor de 100 m. de auatquier edificación residencial si se trata de animales pequeños y de 250 m. de aquéllas y 2.000 del núcleo de población en el ganado mayor, se permite su situación en sueto no urbanizable común. En todos los casos no se permitirán sus vertidos al terreno, construyéndose fosas de purines de hormigón impermeabilizadas que se limpiarán al menos dos veces al año.

Precisarán declaración expresa de interés social.

 Uso de chatarrería. Con las determinaciones fijadas en las Medidos generales de protección de estas Normas, en su apartado Protección del paisaje Natural, se podrá situar en aquellas zonas en las que la Normativa de las Areas de protección no lo prohiba.

Precisarán declaración expresa de su interés social.

- Uso de campings. La ubicación de este uso requerirá al redacción, conseguida su declaración de interés social, de un Plan Especial en el que, al menos, se contemplen los siguientes aspectos:
- * Necesidad de la actuación y justificación de la misma * Características detalladas de la implantación sobre el territorio que se persigue.
- * Justificación de la dotación de los servicios de agua, electricidad, saneamiento, depuración y vertido
- ⁴ Estudio del impacto que, sobre el medio natural, se produce justificándose la capacidad del territorio para soportarlo en función de sus características específicas.
- ^b Demostración y compromiso de que las parcelas destinadas a la acampado no pasarán a propiedad de los usuarios en ningún caso.
- Uso deportivo. Se permitirá su ubicación previa declaración de su interés social y la justificación de su emplazamiento en esta clase de suelo.
- Uso hotelero y de hostelería. Podrá establecerse este uso siempre que el mismo se acoja a los requerimientos establecidos en el Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el medio rurat y turismo activo, y dentro de las siguientes modalidades:
- * Casas rurales
- * Establecimientos hateleros, apartamentos turísticos rurales y complejos turísticos rurales
- * Complejos turísticos rurales y villas turísticas
- ^b Restauración en el medio rural
- * Actividades de turismo activo

Cualquier actuación de este tipo habrá de seguir el procedimiento previsto en los artículos 42, de Actuaciones de interés público en terrenos con el régimen de Suelo No Orbanizable, y 43 de Aprobación de los proyectos de actuación, en su caso.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 84 de la Normativa del POTAUM, en los instalaciones de alojamiento turístico en Suelo No Urbanizable, será obligatorio contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos.

- Uso de tenencia, fomento, adiestramiento y cuidado de animales. Se regula en este apartado los siguientes usos:
- * Núcleos zoológicos. Los que athergan colecciones zoológicos de animales indigenas y/o exóticos con fines científicos, culturales, recreativos o reproducción, de recuperación, adaptación y/o conservación de los mismos, incluyendo: los parques o jardines zoológicos, los zoosafaris, las reservas zoológicas o boncos de animales, las colecciones zoológicos privadas y otras agrupaciones zoológicos.
- * Establecimientos ecuestres. Los que albergan áquidos con fines recreativos, deportivos, turísticos, cria, tenencia, etc., incluyendo: los picaderos, las cuadras deportivas, las cuadras de alquiler y otros



Nº Entidad Local 01-29007-5 C.I.F.: P-2900708-B

establecimientos para la práctica ecuestre. Podrá instatarse este upo de establecimiento a distancia superior a 300 metros de cualquier núcleo de población de suelo irbano, exceptuándose del cumplimiento de esta distancia aquellos establecimientos existentes a la fecha de aprobación de esta Modificación. En estos casos, deberán construirse fosas de purines de hormigon impermeabilizadas, no permitiendo sus vertidos al terreno.

- * Centros para el fomento, adiestramiento y cuidado de anunales de compañía. Los que tienen por objeto la producción, explotación, tratamientos, alojamientos temporal o permanente y/o venta de pequeños animales para vivir en domesticidad en el hogar, incluyendo: los criaderos, las residencias, los centros para el tratamiento higiénico, las pajarerías y otros centros para el fomento y cuidados de animales de compañía Deberán inscribirse en el Registro Municipal de Centros veterinarios y centros para la venta, adiestramiento y cuidado de los animales.
- * Agrupaciones varias. Aquellas otras entidades afines no comprendidas entre las anteriores, incluyendo: las perreras deportivas, las jaurías o rehalas, los suministradores de unimales a laboratorios y otras agrupaciones similares, con más de 3 unidades. Ej.: Palomas, aves exóticas, gallos de pelea, perros, gatos, etc. Para la autorización municipal para el uso de tenencia, fomento, adiestramiento y cuidado de animales será preciso la justificación en el proyecto de la implantación de los siguientes extremos: Justificación de la conveniencia de la actuación,
- Características detalladas de la implamación sobre el terreno y su distancia a las edificaciones y nucleos más cercanos,
- Justificación de la dotación de los servicios urbanísticos necesarios para la correcta implantación con especial atención a los vertidos.

La parcela mínima para este tipo de usos sera de 5.000 m2, permuéndose una edificación máxima, al servicio de la instalación de 300 m2, por cada 5.000 m2 de parcela o fracción, una separación a linderos, públicos o privados, de 15 m y una altura máxima de la edificación de 7m, al margen del cumplimiento de lo establecido en la normativa sectorial correspondiente. E

stos Usos habrán de ser considerados como ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO

3.- Prohibidos. Los restantes.

Se incluye dentro de los usos prohibidos los extractivos, permutiéndose únicamente este uso en las canteras existentes a la aprobación de estas Normas en el término municipal, hasta tunto cumplan con lo previsto en el Capítulo 5 del Titulo III de éstas Normas."

De acuerdo con lo anterior, podemos concluir que las construcciones llevadas a cabo sobre la parceta serían NO LEGALIZABLES, al no estar justificado el destino agricola de las mismas y no encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico.

Asimismo, tras comprobaciones realizadas por esta Oficina Técnica, se considera que las actuaciones objeto del informe inducen a la formación de mævos asentamientos de acuerdo con lo establecido en el artículo 24,2,c) del citado Reglamento, al encontrarse en un círculo de 200 metros de radio más de seis edificaciones de uso residencial.

Consta en el informe de la OTM, ortofoto sobre la que se han realizado las comprobaciones

. _ . . . _

6°.- Los presuntos responsables, según titulares catastroles, son.

DÑA. MARIA VICTORIA CHILLAGANO JALIL con DNI ***9227**
D. ANTONIO CANO PONCE con DNI ***6994**

7°.- Valoracion.



AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (M A L A G A)

N° €ntidad Local 04-28007-5 C.I.E.: P-2900700-B

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tahla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2023 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a "Trast. Locales serv. Anexo a viv. Unifam.", establecido en 498 6/m² por ser el que mejor se ajusta a la tipologia edificatoria.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m^2 : 498 C/m^2

Superficie construcción en ejecución. 40 m²

Superficie construcciones nuevas: $40 \text{ m}^2 + 50 \text{ m}^2 = 90 \text{ m}^2$

Valoración: $(498 \text{ C/m}^2 \times 40 \text{ m}^2) \times 85\% = 16.932 \text{ C}$

498 $\epsilon/m^2 \times 90 \ m^2 = 44.820 \ \epsilon$

 $Total = 16.932 \ € + 44.820 \ € = 61.752 \ €$

SEGUNDO: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 16/02/2024, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador contra Dña. Maria Victoria Chillagano Jalil con DNI ***9227** y D Amonio Cano Ponce con DNI ***6994**, por la supuesta infracción grave en Polígono 23 Parcela 19. Notario, (Ref. Cat. 29007A023000190000XI), consistentes en

- Una construcción en ejecución, enterrada por 3 de sus tados, realizada mediante losa de hormigón armado, muros de bloques de hormigón y forjado unidireccional de viguetas prefabricadas de hormigón. Se encuentra ejecutada al 85 % y tiene una superficie construida aproximada de unos 40 m².
 - Obras de dos construcciones auxiliares.

Según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Muncipal, no existe ningún expediente relacionado con los hechos denunciados, por lo que se están llevando a caho sin la preceptiva licencia urbanística. Dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el artículo 291 letra h) (Actos sujetos a licencia urbanística) del Real Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueha el Reglamento General de la Ley 7/2021.

La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021), siéndole de aplicación:

- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucia, Capítulo III del Título I, y más concretamente los artículos 21 y 22 donde se describen las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico.
- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, concretamente los Capítulos 1 y 2 del Título X, El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común)

. _



(MALAGA)
Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

De acuerdo con lo anterior, podemos concluir que las construcciones llevadas a cabo sobre la parcela serían NO LEGALIZABLES, al no estar justificado el destino agrícola de las mismas y no encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico

Asimismo, tras comprobaciones realizadas por la Oficina Técnica Municipal, se considera que las actuaciones objeto del informe inducen a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con lo establecido en el artículo 24.2.c) del citado Reglamento, al encontrarse en un circulo de 200 metros de radio más de seis edificaciones de uso residencial.

La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanistica grave, tipificada en el artículo 161.3. a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

Se fijó inicialmente la sanción de multa en grado medio por importe de 24.657 euros, en aplicación del artículo 164 de la Ley 7/2021, y conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Disciplina Urhanística, no apreciándose la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes.

Tercero: El dia 17/04/2024, D. Antonio Cano Ponce, presentó alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador, donde, en síntesis, manifiesta lo siguiente:

- Reconoce la responsabilidad
- Solicita la aplicación de los atemantes del artículo 164,4 de la LISTA, al haber facilitado las labores de inspección.

Remitido notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, a D. Antonio Cano Poce, tras dos attentos de notificación de correos no se pudo practicar al encontrarse ausente. La notificación a Dña, Maria Victoria Chillagano Jalil, se realizó mediante notificación de correos el día 10/05/2024

Cuarto: De fecha 30/05/2024, y 27/06/2024, D. Antonio Cano Ponce, presenta escrito en el expediente de restablecimiento de la legalidad R-0012/2024, que guarda relación con el procedimiento sancionador, en el que pone de manifiesto que se ha restablecido a la legalidad y solicita visita para su comprobación.

Quinto: En hase al escrito presentado, se solicitó mievo informe técnico, el cual fue evacuado en fecha 12/07/2034, donde informa:

- 1°.- La Junta de Gobierno Local, en el punto n.º 18 de su sesión celebrada el 16 de febrero de 2024 acordó el inicio del expediente de restablecimiento R-00012/2024, relacionado con las obras en ejecución de una construcción semienterrada y obras de reforma de dos construcciones auxiliares sin la preceptiva licencia urbanística
- 2°.- El 27/06/2024 con n.º de registro de entrada 13.368 se presenta escrito, por parte de D. Antonio Cano Ponce, donde se expone que se ha restablecido la legalidad y solicita visito para su comprobación
- 3º.- El 12/07/2024 se gira visita de inspección al lugar para comprobar la veracidad de lo expuesto, donde se ha podido comprobar que se ha eliminado la construcción semienterrada v se han desmontado las construcciones auxiliares. Se adjuntan fotografías.
- 4°.- En base a lo anterior, podemos concluir que a fecha del presente informe se ha procedido a restablecer la realidad física alterada

. _ . . . _



N° Entidad Leest 01-20007-5 C.L.F.: #-2900700-B

Sexto: Por el órgane instructor fue dictada propuesta de resolución en fecha 31/07/2024, en la que se consideró acreditada la comisión de los actos de infraeción grave en Polígono 23 Parcela 19. Notario, (Ref. Cat. 29007A023000190000XI), consistentes en:

- Una construcción en ejecución, enterrada por 3 de sus tados, realizada mediante losa de hormigón armado, muros de bloques de hormigón y forjado unidireccional de viguetas prefahricadas de hormigón. Se encuentra ejecuada al 85 % y tiene una superficie construida aproximada de unos 40 m².
 - Obras de dos construcciones auxiliares.

Las construcciones llevadas a cabo sobre la parcela serian NO LEGALIZABLES, al no estar justificado el destino agrícola de las mismas y no encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico. Asimismo, tras comprohaciones realizadas por la Oficina Técnica Municipal, se considera que las actuaciones objeto del informe inducen a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con lo establecido en el artículo 24.2.c) del citado Reglamento, al encontrarse en un círculo de 200 metros de radio más de seis edificaciones de uso residencial.

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanistica grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y d) de la Ley 7/2021 y y 378.3. a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre; y de los mismos se estableció como responsables a Dña. Maria Victoria Chillagano Julil con DNI ***9227** y D. Antonio Cano Ponce con DNI ***6994**, como titulares catastrales del immeble donde se han ejecutado las obras.

Sexto: El dia 26/08/2024 fue presentado escrito por D. Antonio Cano Ponce, en el que reconoce su responsabilidad, renuncia a analquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, y solicita la emisión de carta de pago para proceder al pago voluntario con anterioridad a la resolución del expediente.

Consta detalle de ahono efectuado por importe de 4,148,55 euros de fecha 26/08/2024.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero: La tey 7/2021, de 1 de diciembre , de Impulso para la Sostembilidad del Territorio de Andolucia

Segundo: La Ley 39/2015, de de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero: Los artículos 161.3, a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3, a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre y 162.h de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en lo referente a la calificación de la conducta infractora y la sanción a aplicar.

Los artículos 164 de la Ley 7/2021, y 384 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia respecto a la gradiamión de la sanción

Cuarto: El artículo 166 de la Ley 7/2021, y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en cuanto a personas responsables de la infracción.

. _ . . . _

N° Entidad Local 01-29007-\$ C.I.F.: P-2900700-B

Quinto: El artículo 172.1 de la Ley 7/2021 dispone que miciado el procedimiento sancionador, cuando la sanción tenga carácter pecuniario, el pago voluntario en <u>cualquier momento</u> anterior a la <u>resolución</u> implicará una reducción del veinte por ciento en el importe de la sanción propuesta. Idéntica reducción procederá cuando el infractor reconozca su responsabilidad en cualquier momento anterior a la resolución. Pueden dorse ambas circunstancias o solo una de ellas y, respecto de cada una, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones de, al menos, el 20 % sobre el importe de la sanción propuesta, siendo estos porcentajes de reducción acumulables entre si

Sexto: Para determinar el importe de la sanción, hay que acudir a los artículos 161.3 y 162.1 b) de la Ley 7/2021 y 380 b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, que sanciona las infracciones graves con multa desde 3.000 a 29.999 euros, salvo que el valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los hienes protegidos sea superior, en cuyo caso, el límite máximo alcanzará hasta el setenta y cinco por ciento de los valores referidos siempre que la cifra resultante sea superior a aquella extensión. Para la graduación de la sanción es de aplicación el artículo 164 de la Ley 7/2021, y los artículos 384 a 386 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en virtud de los cuales, al apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes - facilitar las labores de inspección -, la sanción se impondrá en su mitad inferior

La sanción prevista para las infracciones graves en la mitad inferior tiene una horquilla que va desde 3.000 hasta 16.499,50 euros, en su grado medio sería de 9.749,50 euros, menos el 50% por reposición de la legalidad daría una sanción de 6.914,25 euros, y con la aplicación de la reducción por ofrecimiento de pago voluntario de la sanción y reconocimiento de la responsabilidad, daría una sanción final a imponer de 4.148,55 euros, de acuerdo con los siguientes cálculos:

Valor de la obra ejecutada (según Informe de la OTM de 25/01/24):
Al superar los 29.999 € (la multa podrá alcanzar hasta el 75% de los valores referidos) 61.752 x
75%
<i>46.314 €</i>
Sanción grado medio por las obras no legalizables:
$43.314 \ C: 2 = 21.657 \ C$
$21.657~\mathcal{C} + 3.000~\mathcal{C} = 24.657~\mathcal{C}$
Sanción en la cuantía de la muad inferior:
21.657 € : 2≔ 10.828,50 €
10.828,50 ± 3.000 ± 13.828,50 €
Reducción 50% (artículo 172.2 de la LISTA)
Reducción 40% (artículo 172.1 LISTA): 6.914,25 x 40% = 4.148,55 €

Séptimo: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción grave grave en Polígono 23 Parcela 19. Notario. (Ref. Cat. 29007A023000190000XI), consistentes en:

- Una construcción en ejecución, enterrada por 3 de sus lados, realizada mediante losa de hormigón armado, muros de bloques de hormigón y forjado unidireccional de viguetas prefabricadas de hormigón. Se encuentra ejecutada al 85 % y tiene una superficie construida aproximada de unos 40 m².

.

Obras de dos construcciones auxiliares,



Nº Entidad Local 61-29807-5 C.L.F.: P-2966700-B

Las construcciones llevadas a caba sobre la parcela serían NO LEGALIZABLES, al no estar justificado el destino agrícola de las mismas y no encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico. Asimismo, tras comprobaciones realizadas por la Oficina Técnica Municipal, se considera que las actuaciones objeto del informe inducen a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con lo establecido en el artículo 24.2.c) del citado Reglamento, al encontrarse en un circulo de 200 metros de radio más de seis edificaciones de uso residencial

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificados en los artículos 161,3, a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3, a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y de los mismos resultan ser responsables Dña. Maria Victoria Chillagono Jalil con DNI ***9227** y D. Antonio Cano Ponce con DNI ***6994**, como tindares catastrales del inmueble donde se han ejecutado las obras.

Es adecuada la imposición de la sanción de multa por importe de 4.148,55 euros, verificándose su pago el día 26/08/2024.

Octavo: Corresponde al Alcalde la competencia para resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, y en el artículo 401 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 03612 de 19 de junio de 2023.

Propuesta: Por lo expuesto, a la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local la resolución del expediente sancionador ordenando el archivo del mismo.

No obstante, la J.G.J., acordará lo que estime oportuno.

Alhaurin de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El T.A.G.: Fdo: Manuel González Lamothe."

II.- Desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, racdiante Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerde:

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el T.A.G., ordenando el archivo del mismo.

En Alhaurin de la Torre, a la fecha de la firma digital. La Concejala Delegada de Disciplina Urbanistica, Edo. María del Mar Martínez Gouzález."

Sometida la propuesta a votacion, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."

PUNTO Nº 11.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE FIEXPT. S-00020/2024, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR



N° Entidad Local 01-29807-5 C.I.E.: P-29807cp-8

VALLADO Y PISCINA SIN LICENCIA, SITOS EN TN UE-RO-09. EL ROMERAL. 2[B]. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: 8-00020/2024

Asuato: Resolución de procedimiento sancionador

1.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 22 de enero de 2025, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: S-00020/2024

SITUACIÓN: TN UE-RO-09, EL ROMERAL. 2/BJ. (Ref. Cut. 02210 1000 JRE)

ASUNTO: Resolución expediente sancionador, (Disciplina urbanistica).

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra D. ARTURO RONDA BARRANCO con DNI ***5301**, titular del expediente de declaración responsable y contra DÑA. MARÍA REMEDIOS CRUZ MANCERA, con DNI ***8914** como titular catastral y registral del immueble donde se han ejecutado las obras y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa de aplicación, vengo a proponer lo siguiente:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió con fecha 14/03/2024, del que resulta que.

- 1º.- El 20/02/2024 con n.º de registro de entrada 2024-3362 se recibe escrito de denuncia en este Ayuntamiento, relacionado con la realización de obros en el higar donde se ubica la parcela arriba referenciada.
- 2º.- El 12/03/2024 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar "in situ" los hechos denunciados. En el momento de la visita no se encuentra nadie en el interior de la parcela, por lo que se toman fotografias desde el exterior. Se ha podido constatar que se ha llevado a cabo el vallado perimetral de la misma mediante malla de simple torsión y malla de ocultación, existiendo un contador en dicho vallado; en su interior se ha construido una piscina y se está aportando un relleno de chinos. Constan en el precitado informe fotografías tomadas durante la visita.
- 3".- Tras consultar las fotografias aéreas existentes en Google Earth Pro, se constata que las obras descritas en el apartado anterior se han realizado con posterioridad a abril de 2023. Consta en el referido informe Ortofoto de abril de 2023, en la que se observa la parcela objeto del expediente y Ortofoto de febrero de 2024, donde se observa el vallado y la piscina realizados.
- **4°.-** Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existe el signiente expediente relacionado con la parcela que nos ocupa.



Nº Entidad Local 01-29007-5 C.L.F.: P-2909700-B

N-00180/2020. Declaración responsable para vallado de parcela. Se presenta declaración responsable con fecha de entrada 02/06/2020 y n.º de registro 2020-6233 para realizar el vallado de la parcela. Con fecha 11/06/2020 esta Oficina Técnica emite informe desfavorable, en base a las siguientes cuestiones: no consta expediente de parcelación para la división de la finca matriz de 3.114,49 m² en 6 parcelas independientes y dicha finca se encuentra incluida dentro de la Unidad de Ejecución UE-RO-09, la cual se encuentra sin desarrollar, no siendo posible por tanto el otorganiento de licencias de parcelación y edificación

Por otro tado, no existe ningún expediente relacionado con la construcción de la piscina, por lo que, tanto el vallado como la piscina, se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

5°.- La parcela que nos ocupa se encuentra elasificada como Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), estando incluida dentro de la Unidad de Éjecución UE-RO-09, pendiente de desarrollo según la ficha de curacterísticas urbanísticas establecida en el Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la LOUA de las NNSS del término municipal.

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa de aplicación, se informa que las mismas serían NO LEGALIZABLES, al haberse realizado sobre terrenos incluídos en la Unidad de Ejecución UE-RO-09, pendiente de desarrollo. Se adjunta en el informe de la OTM fragmento del plano de clasificación con indicación de los terrenos objeto del informe.

6".- En función de lo expuesto, procedería la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

7º.- El presunto responsable, según titular del expediente de declaración responsable, es

D, ARTURO RONDA BARRANCO con DNI ***5301**

La presunta responsable, según titular catastral, es.

DÑA, MARÍA REMEDIOS CRUZ MANCERA, con DNI ***8914**

8".- Valoración.

Para la valoración del vallado, se ha tendo en cuenta el presupuesto aportado en el Expte N-00180/2020, resultando un **presupuesto de las obras de vallado de 3.816** ϵ .

Para la valoración de la piscina, se han tenido en cuenta los presupuestos del año 2023/2024 existentes en los archivos municipales relacionados con la construcción de piscinas privadas, al objeto de obtener un precio medio por m² de lámina de agua. De ellos, se han tomado en consideración aquellos cuyas dimensiones son similares a la actuación que nos ocupa. Tras tomas medidas a través de Google Earth Pro, la piscina ejecutada tiene una lámina de agua de aproximadamente 16 m², por lo que los expedientes considerados son los siguientes:

.

Expte. M-83/23. Piscina de 18,10 m² de tântina de agua: 8.774,39 € (484,77 €/m²)

Expte. M-153/23. Piscina de 24,50 m² de lámina de agua: 9.850 € (402,04€/m²)

Expte. M-154/23. Piscina de 21 m² de lámina de agua: $9.850 \in (469.04 \text{ C/m}^2)$

Expte. M-14/24. Piscina de 26,30 m² de lámina de agua: 8.915 € (338.97 €/m²).

Expte. M-16/24. Piscina de 11,75 m² de lámina de agua: 5.430 € (462,12 €/m²)



AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5 C.I.F.: P-2900700-B

Ohteniendo una media de 431,38 €/m²

Por tanto, la valoración quedarla como sigue

Valor del m² piscina:

431,38 €/m²

Superficie l'amina de agua-

 $16 m^2$

Valoración piscina:

Valoración final:

3.816~C + 6.902.08~C = 10.718.08~C

 El vallado perimetral de la parcela mediante malla de simple torsión y malta de ocultación, existiendo un contador en dicho vallado. En su interior se ha construido una piscina y se está aportando un relleno de chinos.

Según se detalla en el informe de la Oficina Técnica Municipal, existe el siguiente expediente relacionado con la parcela que nos ocupa; N-00180/2020. Declaración responsable para vallado de parcela. Se presenta declaración responsable con fecha de entrada 02/06/2020 y n.º de registro 2020-6233 para realizar el vallado de la parcela. Con fecha 11/06/2020 esta Oficina Técnica emite informe desfavorable, en base a las siguientes cuestiones: no consta expediente de parcelación para la división de la finca matriz de 3.1.14,49 m² en 6 parcelas independientes y dicha finca se encuentra incluida dentro de la Unidad de Ejecución UE-RO-09, la cual se encuentra sin desarrollar, no siendo posible por tanto el otorgamiento de licencias de parcelación y edificación

Por otro lado, no existe ungún expediente relacionado con la construcción de la piscina, por lo que, tanto el vollado como la piscina, se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanistica

La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161,3, a) y d) de la Ley 7/2021 y 378,3, a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

Segun se informa por la OTM, La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), estando incluida dentro de la Unidad de Ejecución UE-RO-09, pendiente de desarrollo según la ficha de características urbanísticas establecida en el Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la LOUA de las NNSS del término municipal.

De acuerdo con lo amerior, analizadas las actuaciones conforme a la normativa de aplicación, las obras del vallado perimetral de la parcela mediante malla de simple torsión y malla de ocultación, existiendo un contador en dicho vallado, así como la construcción de una piscina y el relleno de chinos, serian NO LEGALIZABLES, al haberse realizado sobre terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución UE-RO-09, pendiente de desarrollo.

.



Nº Eqtidad (,oca) 01-29007-5 C.f.F.: P-2900700-B

Se fijó inicialmente la sanción de multa por importe de 16.499,50 euros, en aplicación del artículo 164 de la Ley 7/2021, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanistica, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, se calculó en grado medio.

Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 07/06/2024, e intentada la notificación por carreo certificado, fue notificada el dia 30/06/2024 a D. Arturo Ronda Barranco.

Tras intentar notificar o doña Maria Remedios Cruz Mancera el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 07/06/2034 por medios ordinarios y resultando infructuosos los dos imentos de notificación, de conformidad con el artículo 42, en relación con al 44 de la LPACAP se procedió a su notificación mediante ammeio de notificación de 5 de julio de 2024, BOE n.º 168, de 12 de julio de 2024, y publicación en el tablón de edictos municipal. En consecuencia, dicho acto administrativo es firme a todos los efectos

Tercero: El dia 03/07/2024, D. Francisco Contreras Baquero, en representación acreditada de D Arturo Ronda Barranco, y Dña. Maria Remedios Cruz Mancera, presentó alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador, cuya argumentación se resume en los siguientes puntos:

Primero: Reconoce los hechos, sin que ello sea óbice para determinar y fijar los mismos para la calificación jurídica que debe ser de aplicación,

Segundo: Alega que nunca ha tenido intención de causar ninguna clase de daño a unereses públicos o privados, al entender que que el vallado que se ha realizado y la instalación dentro de su parcela de una piscina de fibra sintética, sin obra, eran un reflejo del Derecho de Propiedad consagrado en el Código Civil, v en la plena convicción de que lo realizado no afecta ni afectará dichos intereses ni perjudicaba a terceros.

Aduce que no se están realizando mugún tipo de obra y por lo tanto, la mactividad en ese sentido es anterior a dicha medida cautelar y al inicio de los propios expedientes. En cualquier caso, pone de manifiesto en cumplimiento de las posibles labores de inspección que se puedan arbitrar no ha puesto ni pone impedimento alguno a esa labor inspectora

Alega que vallar su propiedad debe entenderse como un derecho que trenen como propietarios del suelo del que no pueden ser despojados, pues lo que se trata de impedir es el uso y ocupación de su propiedad por terceros y evitar con ello todo tipo de actos lesivos contra nuestro pleno dominio y disfrute de la propiedad 2 (ocupaciones, daños, etc...), con lo que siempre podrán vallar o cercar su parcela. Manifiesta que, al estar sin ejecutar el planeamiento urbanístico, siguen siendo propietarios de la parcela o finca registral en su totalidad y con pleno dominio y derechos, ya que, conforme al Código Civil en su artículo 388, el derecho de propiedad ampara que todo propietario pueda cerrar y cercar sus heredades por medio de paredes, zanjas, setos vivos o muertos o de cualquier otro modo sin perjuicio de las servidumbres sobre las mismas

Aduce que su parcela se ha cerrado con una simple valla de torsión

Tercero: Expone que no eluden la responsabilidad del vallado y de la instalacion de la piscina, en cualquier caso no procedería la adopción de una medida de demolición de ambas, en tanto que es conocido que la demolición no es sino la última consecuencia de las potestades de protección de la legalidad urbanística que se atribuye a las entidades locales para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, siendo un remedio extremo poro asegurar la efectiva observancia de la norma urbanística frente à actuaciones que se puedan considerar ilícitas.

.



Solicitan que el instructor del expediente concluya que en este caso las obras puedan ser susceptibles de legalización mediante la aplicación de la proporcionalidad, comprometiéndonos a realizar lo pertinente en ese caso.

Expone que por los hechos del expediente, es retterado que la doctrina jurisprudencial viene entendiendo que procede la aplicación del principio de proporcionalidad en aquellos supuestos en los que la poca entidad de la infracción cometida (vallar mastra propiedad, simplemente) no se corresponde con el rigor y los efectos de la medida de demolición que se pudiese adoptar en el Expediente, ya que, sería desproporcionado adoptar una medida de demolición cuando los presuntos desajustes con la normativa urbanística ha sido mínima

Cuarto: Declara que no procede la aplicación de la infracción en grado medio, ya que dicho grado, conforme establecen los artículos 164 de la Ley y 384 a 386 del Decreto de referencia, viene supeditudo a la inexistencia de circunstancias atemiantes y que las obras son de escasa entidad.

Solicita la aplicación de la sanción en grado mínimo, y la aplicación de las circunstancias atenuantes: "...a) Facilitar las labores de inspección, b) la paralización de las obras o el cese en la actuación o uso, de modo voluntario, tras la pertinente advertencia del personal inspector, c) la Ausencia de intención de causar un daño grave a los interesas público o privados afectados, d) la reparación voluntaria y espontánea del daño causado."

Quinto: Aduce la reducción por reconocimiento de la responsabilidad conforme a la estipulada en el artículo 172 de la LISTA, ofreciendo el pago de la sanción en su grado mínimo con la reducción del 20% y de operarse dicha reducción deja patente que renuncia o desiste de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción propuesta.

Solicita que la sanción grave se aplique en su grado minimo, esto es, en la cuantía de 3.000 euros. Que a dicha sanción se aplique la reducción del 20% ofreciendo el pago voluntario en cualquier momento anterior a la resolución, solicitando cuenta o carta de pago donde poder realizar el ingreso correspondiente, en tanto que remunciaría a cualquier acción o recurso en vía administrativa con la propia sanción. Que adicionalmente, se aplique una reducción del 50% de la cuantía resultante de aplicar la anterior reducción, al concurrir en sus representados la responsabilidad del sancionador y del RLU.

Cuarto: Por el órgano instructor fue dictada propuesta de resolución en fecha 30/07/2024, en la que se consideró acreditada la comisión de los actos de infracción grave en TN UE-RO-09. EL ROMERAL 2[B]. (Ref. Cat. 022167

 El vallado perimetral de la parcela mediante malla de sample torsión y malla de ocultación, existiendo un contador en dicho vallado. En su interior se ha construido una piscina y se está aportando un relleno de chinos.

Dichas obras han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanistica, Tal y cómo se hace constar en el informe de la Oficina Técnica Municipal, analizadas las actuaciones conforme a la normativa de aplicación, las obras del vallado perimetral de la parcela mediante malla de simple torsión y malla de ocultación, existiendo un contador en dicho vallado, así como la construcción de una piscina y el relleno de chinos, serían NO LEGALIZABLES, al haberse realizado sobre terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución UE-RO-09, pendiente de desarrollo.

De dichos acros constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161,3,a) y di de la Ley 7/2021 y y 378,3, a) y di del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre; se estableció como responsables a D. Arturo Ronda Barranco, con DNI ***5301**, como (itular del expediente de la



AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MALAGA)

N" Entiroid Local 01-29007-8 C.I.F.: P-2800700-B

declaración responsable, y a Dña. Marta Remedios Cruz Mancera, con DNI ***8914**, como titular catastral y registral del immeble donde se han ejecutado las obras.

La referida propuesta de resolución fue notificada a D. Francisco Comretas Vaquero, en representación de las personas demunciadas, mediante acceso a la sede electrónica de este Exemo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en la fecha 05/08/2024.

Se propuso la imposición de la sanción de multa por importe de 9.749,75 euros.

Quinto: El dia 13/08/2024, D. Francisco Contreras Vaquero, presenta escrito, en representación de la persona denunciada, donde en síntesis manifiesta lo siguiente

- Que nunca han tenido intención de causar ninguna clase de daño a intereses públicos o privados, y en la plena convicción de que lo realizado no afecta ni afectará dichos intereses ni perjudicaba a terceros.
- Se reiteran en las alegaciones realizadas al informe jurídico del expediente R-00020/2024 en cuanto a su traslación y aplicación en este expediente sancionador.
- Alega que vallar su propiedad debe entenderse como un derecho que tienen como propietarios del suelo del que no pueden ser despojados, pues lo que se trata de impedir es el uso y ocupación de su propiedad por terceros y evitar con ello todo tipo de actos lesivos contra nuestro pleno dominio y disfrute de la propiedad 2 (ocupaciones, daños, etc...), con lo que siempre podrán vallar o cercar su parcela.
 - Aduce que su parcela se ha cerrado con una simple valla de torsión.
- Solicita la aplicación de las circumstancias atemantes: a) Facilitar las labores de inspección.
 b) la paralización de las obras o el cese en la actuación o uso, de modo voluntario, tras la pertinente advertencia del personal inspector, c) la Ausencia de intención de causar un daño grave a los intereses público o privados afectados.
- Solicita la aplicación de las reducciones recogidas en los artículos 85 de la Ley 39/2015 y artículo. 172.1 de la LISTA

Sexto: El dia 02/10/2024, D. Francisco Contreras Vaquero, presenta escrito, en representación de las personas denunciadas, en el que reconoce su responsabilidad, renuncia a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, y solicita la emisión de carta de pago para proceder al pago voluntario con unterioridad a la resolución del expediente.

Consta detalle de abono efectuado por importe de 2,924,92 auros de fecha 07/10/2024.

Séptimo: De fecha 31/10/2024, D. Francisco Contreras Vaquero, presenta escrito, en representación de las personas denunciadas, en el que pone de manifiesto el restablecimiento voluntario de la legalidad urbanistica y solicitando el archivo de los expedientes 8-20/2024 y R-20/2024.

	Octavo: De fecha 07/11/2024,	ha sido evacuado	informe por le	a Oficina	Técnica Municipal	, donde se
informa	:					

Į			-					•						1	1
_															

3".- Con fecha 06/11/2024 se gira visua de inspección al lugar para comprohar la veracidad de lo expuesto, donde se ha podido constatar que se ha desmontado el vallado perimetral y se ha eliminado la piscina. Se adjuntan fotografías.

--

CRV: 9753003549A6MCCS



Nº €etirlad Local 01-29007-5 C.K.F.: P-2900700-B

4°.- Por tanto, podemos concluir que a fecha del presente informe se ha procedido a restablecer la realidad física alterada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero: La ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Terrnorio de Andalucía

Segundo: La Ley 39/2015, de de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Tercero: El articulo 161.3. a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de novuembre y 162.b de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en lo referente a la calificación de la conducta infractora y la sanción a aplicar.

Los artículos 164 de la Ley 7/2021, y 384 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucio respecto a la graduación de la sanción.

Cuarto: El artículo 166 de la Ley 7/2021, y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en cuanto a personas responsables de la infracción.

Quinto: El artículo 172.1 de la Ley 7/2021 dispone que miciado el procedimiento sancionador, cuando la sanción tenga carácter pecuniario, el pago voluntario en <u>cualquier momento anterior a la resolución</u> implicará una reducción del veinte por ciento en el importe de la sanción propuesta. Idéntica reducción procederá cuando el infractor reconocca su responsabilidad en cualquier momento anterior a la resolución. Pueden darse ambas circunstancias o solo una de ellas y, respecto de cada una, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones de, al menos, el 20 % sobre el importe de la sanción propuesta, siendo estos porcentajes de reducción acumulables entre sí

Sexto: Para determinar el importe de la sanción, hay que acudir a los artículos 161.3 y 162.1 b) de la Ley 7/2021 y 380 h) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, que sanciona las infracciones graves con multa desde 3.000 a 29.999 euros, salvo que el valor de las obras ejecuadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, el límite máximo alcanzará hasta el setenta y cinco por ciento de los valores referidos siempre que la cifra resultante sea superior a aquella extensión. Para la graduación de la sanción es de aplicación el artículo 164 de la Ley 7/2021, y los artículos 384 a 386 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia, en virtud de los cuales, al apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes – facilitar las labores de inspección -, la sanción se impondrá en su mitad inferior.

La sanción prevista para las infracciones graves en la mitad inferior tiene una horquilla que va desde 3.000 hasta 16.499,50 euros, en su grado medio sería de 9.749,75 euros, menos el 50% por reposición de la legalidad daría una sanción de 4.874.75 euros, y con la aplicación de la reducción por ofrecimiento de pago voluntario de la sanción y reconocimiento de la responsabilidad, daría una sanción final a imponer de 2.924,92 euros, de acuerdo con los siguientes cálculos:

__



№ Earti da di Logal 01-29007-5 C.R.F.: P-2900700-8

	Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b); .	Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.
	Sanción en grado medio:	Desde 3,000 euros hasta 16,499 euros.
	Sanción en la cuantia de la mitad inferior:	
	•	$-13.499,50 \in (2-6.749,50+3.000) \in (-9.749,75)$
airos		
	Reducción 50% (articulo 172.2 de la LISTA)	
	Reducción 40% (activato 172 I LISTA) - 2 92	192 €

 El vallado perimetral de la parcela mediante matta de simple torsión y matta de ocultación, existiendo un contador en dicho vallado. En su interior se ha construido una piscina y se está aportando un relleno de chinos.

Dichas obras han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanistica

Tal y cómo se hace constar en el informe de la Oficina Técnica Municipal, analizadas las actuaciones conforme a la normativa de aplicación, las obras del vallado perimetral de la parcela mediante malla de simple torsión y malla de ocultación, existiendo un contador en dicho vallado, así como la construcción de una piscina y el relleno de chinos, serían NO LEGALIZABLES, al haberse realizado sobre terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución UE-RO-09, pendiente de desarrollo.

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanistica grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y di de la Ley 7/2021 y y 378.3. a) y di del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre; y de los mismos resultan ser responsables D. Arturo Ronda Barranco, con DNI ***530I**, como titular del expediente de la declaración responsable, y contra Dña. Maria Remedios Cruz Mancera, con DNI ***8914**, como titular catastrol y registral del inmueble donde se han ejecutado las obras

Es adecuada la imposición de la sanción de multa por importe de 2.924,92 euros, verificándose su pago el dia 7/10/2024.

Octavo: Corresponde al Alcalde la competencia para resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, y en el artículo 401 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 03612 de 19 de junio de 2023

Propuesta: Por lo expuesto, a la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local la resolución del expediente sancionador ordenando el archivo del mismo

No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

Alhaurin de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El T.A.G.: Fdo: Manuel González Lamothe."



N° Entidad Local 91-29007-5 C.I.E.: P-2900700-B

II.- Desde esta Concejalía se dieta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerde:

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el T.A.G., ordenando el archivo del mismo.

En Alhaurm de la Torre, a la fecha de la firma digital. La Concejala Delegada de Disciplina Urbanística, Edo. María del Mar Martinez González."

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."

PUNTO № 12.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00009/2024, RELATIVA A LA SUSPENSIÓN Y REMISIÓN A LA FISCALÍA DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA PARCELACIÓN EN SUELO RÚSTICO, SITA EN POLÍGONO 18 PARCELA 306. ALQUERÍA-ARROYO HONDO. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00009/2024

Asunto: Suspensión de expediente sancionador y remisión a Fiscalía

L- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 29 de enero de 2025, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME

EXPTE. Nº: S-00009/2024

SITUACIÓN: Polígono 21, Parcela 16. La Alquerla. (Ref. Cat. 290 (1997) (1997)

ASUNTO: Suspensión de expediente sancionador y remisión a Fiscalla,

El Secretario del expediente, vistas las actuaciones obrantes en el mismo, y en cumplimiento de los dispuesto en el artículo 170.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impuso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía y artículo 399 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueha el Reglamento General de la Ley 7/2021 y demás normativa aplicable al efecto. INFORMA QUE:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 18/08/2024, del que resulta que:

1º.- Se ha tenido conocimiento en este Ayuntamiento de uma posible parcelación en suelo rústico, tras recibir informe de la Policia Local fechado el 15/01/2024 con n.º de registro 122, el cual cita textualmente:



N" Entidad Local 01-29007-5 C 1 F : P-2400700-B

"Que personado en el lugar referenciado se puede observar en dicha parcela que ésta se encuentra vallada en todo su perímetro con postes metálicos y malla, así como movimiento de tierras en una parte de la parcela.

Que en el lugar no se encuentra personal realizando ningún tipo de trabajo

También se observa que en dicha finca se está procediendo a realizar parcelaciones divididas con valla metálica, así como se puede observar en fotografías adjuntas que a su misma vez cada parcela dividida tiene colocado portón metálico, así como también se observa puntos de agua."

2º.- El 17/01/2024 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar "in situ" tos hechos descritos. Desde el exterior, se ha podido constatar que una parte de la parcela 306 ha sido vallada y a su vez se ha dividido en 6 parcelas independientes, todo ello mediante malla metálica de simple torsión y postes verticales de acero galvanizado, disponiendo cada una de estas parcelas de entradas independientes desde el camino de acceso. Asimismo, se observa que en una de las parcelas se ha instalado una carpa y en otra de ellas se encuentra maquinaria excavadora, no encontrándose nadie en el interior de la parcela en el momento de la visita

De acuerdo con los datos catastrales, se trata de una parcela de secano, que cuenta con una superficie de 24.983 m², hubiéndose vallado y dividido la zona este de la misma en toda su longitud (unos 300 ml) y con una profundidad aproximada de 30 metros (al existir 13 postes verticales, con una distancia de 2,5m entre ellos), lo que supone una superficie aproximada de unos 9.000 m²; según esto, cada una de las parcelas divididas tendría una superficie aproximada de 1.500 m²

Constan en el informe de la OTM, fotografías tomadas durante la visita.

- 4%. Una vez comprobados los archivos numicipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con los hechos descritos, por lo que **se han llevado a cabo sin la preceptiva** licencia urbanistica.
- 5°.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021), siéndole de aplicación por tanto:
- La legislación aplicable a este tipo de suelo es el Capítulo III del Título I de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y más concretamente los artículos 21 y 22 donde se detallan las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico, así como el artículo 91 donde se describe la parcelación urbanistica, los cuales se transcriben a comimpojón:
- "Artículo 21. Actuaciones ordinarias.
- 1. Son usos ordinarios del suelo rústico los usos agricolas, ganaderos, forestales, emegéticos, mineros y cualquier otro vinoulado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transfermación de su naturaleza rústica, en los términos que se establezcan reglamentariamente. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, α las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, actividades mineras, a lus telecomunicaciones y, en general, a la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.
- 2. Se consideran actuaciones ordinarias
- a) Las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que sean necesarios para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico,



AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MALAGA)

№ Entidad Local 01-29007-5 C.t.F.: **9-290070**0-β

incluyendo aquellas que demanden las actividades complementarias de primera transformación y comercialización de las materias primas generadas en la misma explotación que contribuyan al sostenimiento de la actividad principal, siempre que se acredite la unidad de la misma.

- b) Las edificaciones destinadas o uso residencial que sean necesarias para el desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, entre los que se incluyen los alojamientos para personas que desarrollen trabajos por temporada, conforme a los requisitos que se establezcan reglamentariamente.
- c) La ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos de carácter permanente, no previstos en los instrumentos de planeamiento, y que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

Estas actuaciones valorarán las alternativas para su localización sobre el rústico atendiendo a los criterios de: menor impacto sobre el medio ambiente, el paisaje y el patrimonio histórico; funcionalidad y eficiencia; menor coste de ejecución y mantenimiento.

- d) La reulización de las actuaciones en los asentamientos delimitados como hábitat rural diseminado para la conservación, mantenimiento y mejora de estos ámbitos, las cuales deberán estar expresamente previstas en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.
- 3. Las actuaciones ordinarios, sin perjuicio del resto de autorizaciones que exija la legislación sectorial y de las excepciones establecidas en esta Ley, requerirán de licencia urbanistica municipal.

Artículo 22. Actuaciones extraordinarias

- 1. En suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.
- 2. Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equiparmentos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas.

En los térmmos que se establezcan reglamentariamente podrán autorizarse viviendas unifamiliares aisladas, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos conforme a lo dispuesto en el apartado h del artículo 20 ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico.

3. Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorizacion previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

Durante el procedimiento de autorización previa, se someterá la actuación a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes. El plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento será de seis meses y el silencio tendrá efecto desestimatorio.

La resolución del procedimiento corresponderá al Ayuntamiento, previo informe vinculante emitido por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 2.

- 4. Reglamentariamente, y para concretos y determinados usos o actividades, se podrá establecer una duración limitada de la cualificación con la obligación de restitución de los terrenos finalizada la misma
- 5. Con la finalidad de que se produzea la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una presiación compensatoria que gestionará el municipio y que se

__ _



AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MALAGA)

N° Entidad Local 01-29007-5 C.L.F.: P-2900700-B

destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del duez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del quince por ciento.

Estarán obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística.

Las Administraciones Públicas estarán exentas del pago de la prestación compensatoria para los actos que realizen en ejercicio de sus competencias

Artículo 91, Parceloción urbanística.

- 1. Se considera parcelación urbanística:
- a) En terrenos que tengan el régimen propio del suelo urbano, toda división simultánea o sucestva de terrenos, fincas, parcelas o solares.
- b) En terrenos que tengan el régimen del suelo rustico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta Ley y en la legislación agraria, forestal o similar, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.
- 2. Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanistica aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, finca o parcela, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.
- 3. Las licencias de parcelación, segregación y división sobre el suelo, el vuelo y/o subsuelo requerirán los informes o autorizaciones de la Administración sectorial, según la finalidad de las mismas.
- 4. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarios deberán testimoniar en la escritura correspondiente.
- Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden hajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaria autorizame para que envie por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.
- 5. La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no requerirán licencia, salvo que se demuestre que existe frande de lay.
- 6. Para las inscripciones de parcelación, segregación o división, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes, en los términos previstos en la legislación básica estatal.
- 7. En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas ".
- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, concretamente los Capitulos I y 2 del Titulo X. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250

--



Nº Entidad Local 01-29007-6 C.LF.: P-2900780-B

la regulación de usos en et Sueto No Urbanizable de carácter Natural o Rural (sueto No Urbanizable Común) y en su artículo 253,1 la parcela minima edificable.

"Art. 250.- Usos.

La regulación de Usos en el Suelo No Urbanizable Común, de acuerdo con el Título III de estas Normas son:

1.- Uso dominante.

Se consideración como uso dominante el agrícola, siendo también en algunas áreas concretas el forestal y el de ganadería extensiva. Son usos vinculados a éstos los de instalaciones de esparcimiento en áreas forestales y el de estabulación.

- 2.- Usas compatibles.
- Usos de basurero...
- Usos de vertedero de escombros. En la zona no visible desde las vías de comunicación se padrá situar este uso en el suelo no urbanizable común. La licencia para la implantación de este uso contemplará la obligatoriedad de la reposición de la capa de tierra vegetal y su plantación.
- Uso de gran industrio. Los industrias o complejo industriales que, aún cuando siendo compatibles con los polígonos industriales, no pudieran ubicarse en los mismos en razón de su dimensión, se podrán situar en esta clase de suelo

Para ello será necesaria la redacción de un Plan Especial, una vez conseguida la declaración de su interés social, que satisfaga al menos los siguientes aspectos:

- * Justificación de la conveniencia de la actuación.
- * Características detalladas de la implantación sobre el territorio que se persigue.
- * Justificación de la dotación de los servicios urbanísticos pertinentes al servicio de la instalación y medidas correctoras precisas.
- * Estudio del impacto que, sobre el medio natural, se produce, justificándose la capacidad del territorio para soportarlo en función de sus características específicas, y definición de las medidas correctoras que hubieran de implantarse.
- Usos de industria nociva, manstria peligrosa y almacenamiento de materias peligrosas. Se situarán obligatoriamente a distancia superior de dos Km. de los núcleos de población y a más de 500 m. de cualquier edificación residencial. Se exigirá estudio geotécnico conjuntamente con el Proyecto.

Será precisa la declaración previa de su interés social para permitirse su ubicación y la tramuación de un Plan Especial con los fines recogidos en el apartado anterior.

- Uso de grandes instalaciones e infraestructuras. Con declaración expresa de su utilidad pública y estudio de impacto en el medio natural, podrán permitirse estos usos.
- Uso de alojamientos. De acuerdo con las Normas de edificación en este tipo de Suelo.
- Uso de "equipo público". Se permite su ubicación con declaración previa de su interés social o utilidad pública.
- Uso de ganadería estabulada. A distancia mayor de 100 m. de cualquier edificación residencial si se trata de animales pequeños y de 250 m. de aquéllas y 2.000 del núcleo de población en el ganado mayor, se permite su situación en suelo no urbanizable común. En todos los casos no se permitirán sus vertidos al terreno, construyéndose fosas de purines de hormigón impermeabilizadas que se limpiarán al menos dos veces al año.

Precisarán declaración expresa de interés social,

 Uso de chatarrería. Con las determinaciones fijadas en las Medidas generales de protección de estas Normas, en su apartado Protección del paisaje Natural, se podrá situar en aquellas zonas en las que la Normativa de las Areas de protección no lo prohiba

Precisarán declaración expresa de su interés social,



N° Entidad Local 01-20007-5 CJ.A.: P-2900700-B

- Uso de campings. La ubicación de este uso requerirá al redacción, conseguida su declaración de interés social, de un Plan Especial en el que, al menos, se contemplen los siguientes aspectos:
- * Necesidad de la actuación y justificación de la misma
- * Características detalladas de la implantación sobre el territorio que se persigue.
- * Justificación de la dotación de los servicios de agua, electricidad, sanaamiento, depuración y verudo.
- * Estudio del impacto que, sobre el medio natural, se produce justificóndose la capacidad del territorio para soportarlo en función de sus características específicas
- * Demostración y compromiso de que las parcelas destinadas a la acampada no pasarán a propiedad de los usuarios en ningún caso.
- Uso deportivo. Se permitirá su ubicación previa declaracion de su interés social y la justificación de su emplazamiento en esta clase de suelo.
- Uso hotelero y de hostelería. Podrá establecerse este uso siempre que el mismo se acoja a los requerimientos establecidos en el Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el medio rural y turismo activo, y dentro de las siguientes modalidades;
- * Casas rurales
- * Establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos rurales y complejos turísticos rurales
- * Complejos turísticos rurales y villas turísticas
- * Restauración en el medio rural
- * Actividades de turismo activo

Cualquier actuación de este tipo habrá de seguir el procedimiento previsto en los artículos 42, de Actuaciones de interés público en terrenos con el régimen de Suelo No Urbanizable, y 43 de Aprobación de los provectos de actuación, en su caso.

En camplimiento de lo dispuesto en el art. 84 de la Normanyo del POTAUM, en las instalaciones de alojamiento turístico en Suelo No Urbanizable, será obligatorio contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos

- Uso de tenencia, fomento, adiestramiento y ouidado de animales. Se regula en este apartado los siguientes usos:
- * Núcleos zoológicos. Los que albergan colecciones zoológicas de animales indígenas y/o exóticos con fines científicos, culturales, recreativos o reproducción, de recuperación, adaptación y/o conservación de los mismos, incluyendo: los parques o jardines zoológicos, los zoosafavis, las reservas zoológicas o bancos de animales, las colecciones zoológicas privadas y otras agrupaciones zoológicas.
- * Establecimientos ecuestres. Los que albergan équidos con fines recreativos, deportivos, turísticos, cría, tenencia, etc., incluyendo: los picaderos, las cuadras deportivas, las cuadras de alquiler y otros establecimientos para la práctica ecuestre. Podrá instalarse este tipo de establecimiento a distancia superior a 300 metros de cualquier núcleo de población de suelo urbano, exceptuándose del cumplimiento de esta distancia aquellos establecimientos existentes a la fecha de aprobación de esta Modificación. En estos casos, deberán construirse fosas de purines de hormigon impermeabilizadas, no permitiendo sus vertidos al terreno.
- * Centros para el fomento, adiestrantiento y cuidado de animales de compañía. Los que tienen por objeto la producción, explotación, tratamientos, alojamientos temporal o permanente y/o vento de pequeños animales para vivir en domesticidad en el hogar, incluyendo: los criaderos, las residencias, los centros para el tratamiento higiénico, las pajarerías y otros centros para el fomento y cuidados de animales de compañía. Deberán inscribirse en el Registro Municipal de Centros veterinarios y centros para la venta, adiestramiento y cuidado de los animales.
- * Agrupaciones varias. Aquellas otras entidades afines no comprendidas entre las anteriores, incluyendo, los perreras deportivas, las jaurias o rehalas, los suministradores de animales a laboratorios y otras agrupaciones similares, con más de 3 unidades. Ej.: Palomas, aves exóticas, gallos de pelea, perros, gatos, etc

__



N° Entidad Local 01-20007-5 C.L.F.: P-2900700-D

Para la autorización municipal para el uso de tenencia, fomento, adiestramiento y cuidado de anmales sera preciso la justificación en el proyecto de la implantación de los siguientes extremos.

- Justificación de la conveniencia de la actuación,
- Características detalladas de la implantación sobre el terreno y su distancia a las edificaciones y nucleos más cercanos.
- Justificación de la dotación de los servicios urbanísticos necesarios para la correcta implantación con especial atención a los vertidos.

La parcela mínima para este tipo de usos sera de 5.000 m2, permitiéndose una edificación máxima, al servicio de la instalación de 300 m2, por cada 5.000 m2 de parcela o fracción, una separación a linderos, públicos o privados, de 15 m y una altura máxima de la edificación de 7m, al margen del cumplimiento de lo establecido en la normativa sectorial correspondiente.

Estos Usos habrán de ser considerados como ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO

3.- Prohibidos

Los restantes.

Se incluye dentro de los usos prohibidos los extractivos, permitiéndose únicamente este uso en las canteras existentes a la aprobación de estas Normas en el término municipal, hasta tanto cumplan con lo previsto en el Capítulo 5 del Título III de éstas Normas

Art. 253.- Normativa para la edificación.

1.- Parcela minima edificable.

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

No obstante, aquellas parcelas que con anterioridad a Agosto de 1.986, tuviesen una superficie inferior a la marcada en el cuadro siguiente, y se encontrasen registradas notarialmente en el Registro de la Propiedad o que constasen como tales en el catastro de rústica en 1.986, independientemente de las transferencias de propiedad que haya podido haber, se considerarán edificables a los efectos de uso residencial en vivienda unifamiliar o de explotación del destino natural de la parcela, cumpliéndose no obstante los requisitos exigidos para la no formación de núcleo, y permitir el techo edificable que se da en los cuadros para la superficie teórica de parcela mínima

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

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

TIPO DE SUELO TIPO DE EDIFICACIÓN	SECANO m²	REGADÎO m²
Relacionada con la naturaleza o destino de la finca.	20,000	5.000
Alojamientos aislados de propiedad vertical	20.000	5.000

En el caso de edificaciones de interés social o utilidad pública, se fija una parcela mínima general de 5.000 m2, independientemente del tipo de suelo, pudiendo el Pleno Municipal, en función de la edificación o realizar exigir mayor superficie para la parcela mínima."



N° Entidad Local 01-29007-5 C.LF.: P-2900700-B

En base a esto, las actuaciones consistentes en la división de la parcela no cumplirían con la normativa urbanística que le es de aplicación y, por tonto, serian NO LEGALIZABLES:

- En primer lugar, al no tratarse de un uso ordinario del suelo rústico y estar la parcelación en este tipo de suelo expresamente prohibida en el artículo 91 de la Ley 7/2021
- En segundo lugar, ol disponer las parcelas divididas una superficie aproximada de 1.500 m², se estaria incumpliendo la parcela mínima edificable, establecida en 20.000 m² para el suelo de secono, todo ello conforme a lo establecido en el artículo 253.1 del PGOU.
- 6".- En función de lo expuesto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.
 - 7".- Los presuntos responsables, según titulares cutastrales, son:

D. JUAN SERRANO IMBRODA con DNI ***4413**
HEREDEROS DE D. FRANCISCO SERRANO IMBRODA con DNI ***4376**

8°.- Valoración.

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2023 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a "Vallas y cercas", establecido en 39 fon, por ser el que mejor se ajusta a la tipología de la actuación.

Por tanto, la valoración quedaria como sigue.

Vator det vallado: $39 C/m^2$

Longitud total del vallado: $(30 \times 7) + (300 \times 2) = 621 \text{ ml}$

Valoración: $39 €/m^2 × 621 m^2 = 24.219 €$

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 8 de marzo de 2034, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador por la supuesta infracción muy grave consistentes en parcelación contraria a la ordenación urbanística en Poligono 18 Parcela 306. La Alquería (Ref. Cat 290074)

En el referido acuerdo, se dispuso que dichos actos podrían ser constitutiva de infracción urbanistica muy grave del articulo 161.4 a) de la Ley 7/2021 y 378.4 a) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

Se estableció como presunto responsable a D. JUAN SERRANO IMBRODA con DNI ***4413** y HEREDEROS DE D. FRANCISCO SERRANO IMBRODA con DNI ***4376**, como titulares catastrales del immueble donde se han ejecutado las obras., quienes podrian ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se

- **-** -



N° Enfidad Local 01-29807-5 C.I.F.: P•2900700-B

aprueba el Reglamento General de la Lev 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucia.

Tercero: La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021), siéndole de aplicación por tanto:

- La legislación oplicable a este tipo de sueto es el Capítulo III del Título I de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Audalucía, y más concretamente los artículos 21 y 22 donde se detallan las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico, así como el artículo 91 donde se describe la parcelación urbanistica.
- Igualmente, también le es de aplicacion a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, concretamente los Capítulos I y 2 del Titulo X. El P.G.O.U. vigente establece en su articulo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común) y en su articulo 253. I la parcela mínima edificable

De acuerdo con el mencionado informe de la OTM, las actuaciones consistentes en la división de la parcela no cumplirian con la normativa urbanística que le es de aplicación y, por tanto, serían NO LEGALIZABLES:

- En primer tugar, al no tratarse de un uso ordinario del suelo rustico y estar la parcelación en este tipo de suelo expresamente prohibida en el artículo 91 de la Ley 7/2021.
- En segundo lugar, al disponer las parcelas divididas una superficie aproximada de 1.500 m², se estaría incumpliendo la parcela mínima edificable, establecida en 20.000 m² para el suelo de secano, todo ello conforme a lo establecido en el artículo 253.1 del PGOU.

Cuarto: Comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con los hechos descritos, por lo que se hun Hevado a caho sin la preceptiva licencia urbanística.

Quinto: De fecha 29/08/2024 con n.º de registro de entrada 16.985 se recibe, por parte de la D.G. de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana, documentación relativa al expediente que nos ocupa, donde se incluye acta del servicio de inspección, realizada el día 6 de agosto del presente año, en la que se comunica y se documenta fotográficamente las actuaciones que se están llevando a cabo en las parcelas: actos de construcción e instalación de viviendas prefabricadas, casetas, contenedores, cancelas, fosa sépticas, conexiones de agua, acopios de materiales de obras y enseres varios

Sexto: De fecha	4/09/2024, se .	emite nuevo	-mforme por	parte de li	os servicios	técnicos	municipales,
donse de informa.							

l'.- La Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el día 08 de marzo de 2024 acordó el inicio de los expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística S-00009/2024 y R-



AYUNTAMENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MALAGA)

N° Entiriad Local 01-29007-6 C.A.F.: P-2900700-B

00009/2024, relacionados con una parcelación contraria a la ordenación urbanistica en la dirección arriba referenciada

- 2º.- El 29/08/2024 con n.º de registro de entrada 16.985 se recibe, por parte de la D.G. de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbano, documentación relativa al expediente que nos ocupa, donde se incluye acta del servicio de inspección, realizada el día 6 de agosto del presente año, en la que se comunica y se documenta fotográficamente las actuaciones que se están llevando a cabo en las parcelas: actos de construcción e instalación de viviendas prefabricadas, casetas, contenedores, cancelas, fosa sépticas, conexiones de agua, acopios de materiales de obras y enseres varios.
- 3º.- Una vez comprohados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con los hechos descritos anteriormente, por lo que se están llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística, suponiendo una vulneración de lo establecido en el artículo 291 (Actos sujetos a licencia urbanística) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021. Por tanto, se hace necesario ordenar la paralización inmediata de las obras mencionadas, de acuerdo con las medidas cautelares del art. 152 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andahacia y el art. 358 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andahacia.

Séptimo: A fecha	29/10/2024,	fue ev	acuado.	nuevo	informe	por	parte	de	los	servicios	iécnicos
competentes, donde se infor	mar										

													_	
ſ													7	ı
1								_					7	

- l".- La Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el día 08 de marzo de 2024 acordó el inicio de los expedientes sancionador S-00009/2024 y de restablecimiento de la legalidad urbanística R-00009/2024, relacionados con una parcelación contraria a la ordenación urbanística en la dirección arriba referenciada.
- 2º.- En el informe técnico de inicio, de fecha 18/01/2024 se identificaban como presuntos responsables a los titulares catastrales:

D. JUAN SERRANO IMBRODA con DNI *** 4413**

HEREDEROS DE D. FRANCISCO SERRANO IMBRODA con DNI ***4376**

3°.- Durante la tramitación de los expedientes, tras investigaciones realizadas por esta Oficina Técnica, se ha tenido conocimiento de los titulares registrales, así como de los nuevos titulares tras la venta de participaciones indivisas de la finca registral n.º 2.690 (correspondiente a la parcela 306 del polígono 18), de lo que resulta lo signiente:

-- -- --

Los presuntos responsables, según titulares registrales, son:

DÑA. JOSEFA SERRANO MANZANARES con DNI ***1001**

D. RAFAEL SERRANO MANZANARES con DNI ***6077**

DÑA. ISABEL MARÍA SERRANO MANZANARES con DNI ***1116**

D. HERNANDO PENAGOS OROZCO con NIE ***9720**

N° Entidad Local 01-29007-5 C.l.F.: P-2900700-6

Los presuntos responsables, según escritura de compra venta, son,

DÑA. MARCELA SANDRA FORNÉS GONZÁLEZ con DNI ***2495** D. ÓSCAR ALFREDO ARIZA MILLÁN con DNI ***8963** D. MANUEL MORENO MONTOSA con DNI ***7414**

Octavo: Mediante providencia de la Concejala de Disciplina Urbanistica de fecha 19/12/2024, se acuerda en consonancia con el precitado informe de la OTM, conceder trámite de audiencia a DÑA. MARCELA SANDRA FORNÉS GONZÁLEZ con DNI ***2495**, D. ÓSCAR ALFREDO ARIZA MILLÁN con DNI ***8963** y D. MANUEL MORENO MONTOSA con DNI ***7414**, por plazo de 15 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presente cuantax alegaciones, documentos y demás pruebas estime convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

Noveno: Mediante providencia de la Concejala de Disciplina Urbanistica de fecha 24/01/2025, a tenor del infore jurídico emitido por el T.A.G., de fecha 22/01/2025, se acuerda:

- Conceder trámite de audiencia a DÑA. MARCELA SANDRA FORNÉS GONZALEZ con DNI ***2495**, D. ÓSCAR ALFREDO ARIZA MILLÁN con DNI ***8963** y D. MANUEL MORENO MONTOSA con DNI ***7414**, en su calidad de compradores de la finca situ en Polígono 18 Parcela 306. La Alqueria (Ref. Cat. 39007A018003060000XG) por plazo de 15 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, untes de formular la propuesta de resolución, y para que presente cuantas alegaciones, documentos y demás pruehas estime convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos

- Conceder trámite de audiencia a DÑA, JOSEFA SERRANO MANZANARES con DNI ***1001**, D. RAFAEL SERRANO MANZANARES con DNI ***6077**, ÑA, ISABEL MARÍA SERRANO MANZANARES con DNI ***1116**, D. HERNANDO PENAGOS OROZCO con NIE ***9720**, en su calidad de vendedores de la finca sita en Polígono 18 Parcela 306. La Alquería (Ref. Cat. 29007A018003060000XG) por plazo de 15 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presente cuantos alegaciones, documentos y demás pruebas estime convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1°,- El artículo 319.2 del Código Penal recoge como delito la realización de edificaciones no autorizables en suelo no urbanizable

Las construcciones objeto del presente expediente son no legalizables, según lo expuesto en el apartado tercero, por ser contrarias al uso que corresponde al suelo en el que se ubican, y se encuentran situadas en Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rástico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021).

2°.- El artículo 170 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucia establece que "cuando con ocusión de la tramitación de los procedimientos sancionadores aparezcan indicios de delito del hecho que motivó su incoación, el órgano competente par

- - - - - - -



Nº Entidad Local 01-29007-5 CJ.F.: P-2000700-FI

resolver pondrá los hechos en conocumiento del Ministerio Fiscal o de la Autoridad Judicial, suspendiendo la tramitación del procedimiento sancionador hasta la notificación de la resolución del Ministerio Fiscal o del pronunciamiento firme de la autoridad judicial"

En el mismo sentido, el artículo 399 del Decreto 550/2022, de 29 de novambre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, dispone que en los casos de indicios de delito en el hecho que haya motivado el inicio del procedimiento sancionador, el órgano competente para imponer la sanción lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, o de la Autoridad Judicial, suspendiendo la instrucción del procedimiento hasta la notificación de la resolución del Ministerio Fiscal de acuerdo con sus normas estatutarias o la del pronunciamiento firme de la autoridad judicial.

3".- Que el art. 56 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, establece que, "Cuando con ocasión de los expedientes administrativos que se instruyan por infracción urbanística o contra la ordenación del territorio aparezcan indicios del carácter de delito del propio hecho que motivó su incaación, el órgano competente para imponer la sanción lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, a los efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores, absteniéndose aquél de proseguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no se haya pronunciado. La sanción penal exchirá la imposición de sanción administrativa sin perjuicio de la adopción de medidos de reposición a la situación anterior a la comisión de la infraeción"

A la vista de la exposición fáctica y juridica, se propone elevar a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Poner en conocimiento del Ministerio Fiscal los hechos a los efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal en que se haya podido incurrir como consecuencia de la supuesta infracción muy grave consistentes en parcelación contraria a la ordenación urbanística en Poligono 18 Parcela 306, La Alqueria (Ref. Cat. 290074).

SEGUNDO: Suspender el procedimiento administrativo sancionador, quedando interrumpido el cómputo del plazo de prescripción de la infracción y suspendido el de caducidad del procedimiento, hasta que se produzca pronunciamiento por el órgano Jurisdiccional o del Ministerio Fiscal.

No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno. El Secretorio del expediente: Fdo: Manuel González Lamothe."

II.- Desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerdo:

Suspender el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico y remitirlo el expediente al Ministerio Fiscal.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. La Concejala Delegada de Disciplina Urbanistica, Edo. María del Mar Martínez González."

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."



N° Entided Local 91-29007-5 C.F.E.: P-2900704-6

PUNTO Nº 13.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00030/2024, RELATIVA A LA SUSPENSIÓN Y REMISIÓN A LA FISCALÍA DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA Y LA INSTALACIÓN DE VARIAS CONSTRUCCIONES: UNA CASA PREFABRICADA, DOS CONTENEDORES, UNA CONSTRUCCIÓN AUXILIAR Y VARIAS PERRERAS, SITAS EN POLÍGONO 21, PARCELA 16. LA ALQUERÍA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00030/2024

Asunto: Suspensión de expediente sancionador y remisión a Fiscalia.

L- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 22 de enero de 2025, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME

EXPTE. Nº: S-00030/2024

SITUACIÓN: Poligono 21, Parcela 16. La Alqueria. (Ref. Cat. 29, 1600000XB)

ASUNTO: Suspensión de expediente sancionador y remisión a Fiscalia.

El Secretario del expediente, vistas las actuaciones obrantes en el mismo, y en cumplimiento de los dispuesto en el artículo 170.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impuso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucia y artículo 399 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 y demás normativa aplicable al efecto, INFORMA QUE:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 05/08/2024, del que resulta que.

I°.- El 14/08/2023 con n.º de registro de entrada 16.711 se recibe escrito de demuncia relacionado con la ejecución de obras de una nave agrícola y la instalación de casetas prefabricadas en las que, según se dice, vive una familia.

2".- Tras contactar con el propietario, se facilitan las labores de inspección, por lo que el 30/07/2024 se gira visita al lugar, junto a los Policias Locales con C.P. 3859 y C.P. 3866, a fin de comprobar "in situ" los hechos descritos.

Durante la visita se ha podido observar que se ha llevado a cabo la construcción de una nave agricola y que en su interior se encuentra almacenado mobiliario que, según expone el propietario, procede de un restaurante (mesas, sillas, biombos, electrodomésticos como frigorificos, hornos, microondas... existiendo en el interior gran cantidad de comida y hebida); asimismo, se observa que al oeste de la citada nave, existen instaladas varias construcciones: una casa prefabricada, 2 contenedores, una construcción auxiliar y varias perreras, además de diversos depósitos de agua y una zona con harbacoa, piscina y mobiliario (mesas, sillas, sombrillas, etc). El propietario manifiesta que en la casa prefabricada no vive nadie y se usa como almacenaje de otros productos; sin embargo, al entrar a la misma, se encuentran expuestos en vitrinas y estanterías productos como velas, inciensos, aceites, joyas y una sala con cartas de

.



AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MALAGA)

Nº Fintidad Encal 81-29807-5 C.L.F.: P-2800700-B

tarot..., propios de una tienda esotérica, observando a la entrada lo que parece un mostrador. Constan en el informe de la OTM, fotografías. Foto n.º 1. Nave agricola; Fotos n.º 2, 3 y 4. Interior de la nave, donde se observa el mobiliario posiblemente procedente de restaurante (sillas, mesas, frigoríficos, hornos...) y propio de celebración de eventos (mesas plegables, biombos, carritos de chucherías...); Fotos n.º 5 y 6. Exterior casa prefabricada (izda) y contenedores y construcción auxiliar (deha); Fotos n.º 7, 8 y 9. Interior casa prefabricada, donde se observa el mostrador y exposición de productos propios de una tienda esotérica; Fotos n.º 10 y 11. Perreras; Fotos n.º 12, 13 y 14. Zona de barbacoa, piscina y depósitos de agua.

Para un mejor entendimiento, se adjunta en el informe de la OTM, ortofoto de la parcela, de fecha febrero de 2024, con indicación de la ubicación de las construcciones descritas.

3".- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existen los siguientes expedientes relacionados con la parcela que nos ocupa:

<u>O-00062/2024.</u> Con fecha 25/06/2024 y n.º de registro 13.253 se presenta declaración responsable de primera utilización, no encontrándose el expediente completo.

M-00034/2023. La Juma de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 04 de agosto de 2023 concedió Licencia urbanistica a D. Juan Jesús Recio García para la construcción de un almacén agrícola en Polígono 21, Parcela 16, La Alquería.

De la comparativa entre la visita realizada y la documentación obrame en el expediente, se comprueba que el almacén agrícola no se ajusto al Proyecto en base al que se concedió la Licencia arbanística, en tanto en cuanto se han realizado las siguientes modificaciones:

- Cambio de emplazamiento del almacén: según se ha podido comprobar, la construcción no se encuentra ubicada en las coordenadas georreferenciadas aportadas, declarando el propietario que se ha desplazado hacia el sur de la parcela por motivos geotécnicos. De esta manera, tras mediciones realizadas sobre las fotografías aéreas, el mismo se encontraria a menos de 100 metros del Arroyo del Molinero, dentro de la zona de policia, requiriendo por tamo informe previo de la Consejeria competente
- Modificación de los huecos exteriores: se ha eliminado el portón de acceso proyectado, abriendo en su lugar 3 accesos diferentes de menores dimensiones, dos de ellos con carpinteria de madera y el tercero con carpinteria metálica; asimismo, se han abierto 6 nuevas ventanas no contempladas inicialmente.
- Modificación de la cubierta: se ha sustituido la cubierta melmada a dos aguas, por cubierta a un agua.
- Instalaciones: se ha incorporado instalación de abastecimiento y saneamiento para dos fregaderos no contemplados en el proyecto.
- Uso: la construcción se está utilizando para almacenamiento de mobiliario, electrodomésticos y enseres que no están relacionados con la actividad agrícola de la finca en hase a la que se concedió la Licencia urbanística

Con respecto a la instalación de la casa prefabricada, contenedores, construcción auxiliar y las perreras, no existe ningún expediente relacionado, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva Licencia urbanistica.

--



N° Entidad Local 01-29007-5 G.i.F.: P-2900700-B

- 4º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021)
- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y más concretamente los articulos 21 y 22 donde se detallan las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico.
- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el Pian General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común).

Una vez analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que:

 La construcción de la nave se está utilizando para almacenaje de productos no vinculados at uso agrario, por tanto, no es un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni se encontraría dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumpliendo los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU.

Asimismo, se encuentra ubicada dentro de la zona de policía del Arroyo del Molmero, no constando informe favorable previo del organismo de cuenca

Por tanto, sería NO LEGALIZABLE.

- La instalación de la casa prefabricada, comenedores, construcción auxiliar y las perreras, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumplirian los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU; por tanto, serían NO LEGALIZABLES.
- 5º.- Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en los artículos 137 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y 291 del Regiomento General de la LISTA (Actos sujetos a licencia urbanística), procedería la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.
 - 6°.- El presunto responsable como promotor de las obras, es.

D. JUAN JESÚS RECIO GARCÍA con DNI ***3815**

El presinto responsable, según titular registral, es:

JUJUSAMA UNIVERSAL, S.L. con CIF ***6699**

7º.- Valoración

- Para la valoración de la nave se ha tendo en cuenta el presupuesto aportado al expediente M-00034/2023, ascendiendo el mismo a 36.273,93 ϵ
- Para la valoración de los módulos prefabricados, se han consultado diferentes páginas webs de venta de casas móviles prefabricadas, tomando en consideración aquellos que se asemejan a la construcción



Nº Entidad Local 01-29807-5 C.LE: P-298079D-B

que nos ocupa (https://mwasamovil.as/ver/casas-usadas/; https://construccionesmodularescum.com/modulos-prefabricados-gama-economica/; https://www.solycarpa.com/es/modulo-prefabricado#/614-medidas_modulos_prefabricados-modulo_grande_1_puerta_1_ventama) de lo que resulta un precio aproximado de 600 €/m² para la casa y 500 €/m² para los contenedores. Se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, resultando que la casa prefabricada tiene una superficie construida aproximada de 20 m² y los contenedores una superficie de unos 8 m² cada uno.

Valor casa prefabricada.

 $600\,\ell/m^2\,\mathrm{x}\,20=12.000\,\ell$

Valor contenedores.

 $500 \ \epsilon / m^2 x \ (8 \ m^2 x \ 2) = 8.000 \ \epsilon$

- Para la valoración de las construcciones auxiliares se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2023 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media, aplicando el relativo a carpas, palenques y cobertizos establecido en 251 E/m² (aplicando una reducción del 20% por tratarse de materiales de calidad básica). Se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, resultando que la construcción auxiliar junto o los contenedores tiene una superficie aproximada de 8 m² y las perreras unos 20 m².

Valor construcciones aux :

 $(251 \text{ C/m}^2 - 20\%) \times 28 \text{ m}^2 + 5.622,40 \text{ C}$

Por tanto, la valoración final seria:

36.273.93~C + 12.000~C + 8.000~C + 5.622,40~C = 61.896,33~C

- La construcción de una nave agricola y que en su interior se encuentra abnacenado mobiliario que, sagún expone el propietario, procede de un restaurante (mesas, sillas, biombos, electrodomésticos como frigoríficos, hornos, microondas... existiendo en el interior gran cantidad de comida y bebida):
- La instalación de varias construcciones: una casa prefabricada, 2 contenedores, una construcción auxiliar y varias perreras, además de diversos depósitos de agua y una zona con barbacoa, piscina y mobiliario (mesas, sillas, sombrillas, etc)

En el referido acuerdo, se dispuso que dichas actos podrían ser constitutivos de infracción calificado como grave en los artículos 161.3 a) y c) de la Ley 7/2021 y 378.3 a) y c) del Decreto 550/2022. El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en el artículo 170 de la Ley 7/2021, por el 397 del Decreto 550/2022, por la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y por la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público

Se establecio como presunto responsable a D. JUAN JESÚS RECIO GARCÍA con DNI ***3815**, como presunto responsable como promotor de las obras y a la entidad JUJUSAMA UNIVERSAL, S.L. con CIF ***6699**, como titular registral, quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los articulos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Dacreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.



N° Entidad Loca) 01-29097-5 C.L.F.: P-2900700-B

Tercero: La porcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021).

- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y más concretamente los articulos 21 y 22 donde se detallan las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico.
- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común).

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, la construcción de la nave se está utilizando para almacenaje de productos no vinculados al uso agrario, por tanto, no es un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni se encontraria dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumpliendo los artículos 21 y 23 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU. Asimismo, se encuentra ubicada dentro de la zona de policia del Arroyo del Molinero, no constando informe favorable previo del organismo de cuenca. Por tanto, sería NO LEGALIZABLE.

La instalación de la casa prefabricada, contenedores, construcción auxiliar y las perreras, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumplirían los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU; por tanto, serian **NO LEGALIZABLES**.

Cuarto: De fecha 26/12/2024, D. Cristóbal Ornega Urbanos, presenta pliegpo de descargos, en representación de las personas denunciadas, adjuntando documentación, donde en síntensis manifista lo siguiente:

- Prejudicialidad penal. Pone de manifiesto que si la Administración considera que nos encontranos ante construcciones no autorizables en suelo no urbanizable, la jurisdicción penal es preferente por lo que debe procederse a la suspensión inmediata de este procedimiento y a poner los hechos en conocimiento de la Fiscalia de la Audiencia Provincial de Málaga.

Aduce que la jurisdicción penal puede tener unas consecuencias mucho más onerosas para el administrado que la mera via administrativa

- Alega que el contenido del acuerdo de inicio del expediente sancionador se encuentra repleto de imprecisiones y manifiestaciones subjetivas que no se ajustan a la realidad

Expone que "(...) En primer lugar por lo que respecta a la construcción de una nave agrícola dicha construcción se encuentra amparada en la Licencia urbanística otorgada por la Junta de Gobierno Local en el Expediente M-034/2023 habiéndose igualmente incoado expediente de primera utilización bajo la referencia O-62/2024 en pleno proceso de tramitación Se hace constar en el acuerdo que el almacén agrícola no se ajusta al proyecto en base al cual se concedió licencia urbanística habiendo olvidado el instructor del expediente la aportación de una adenda en el expediente O-62/2024 en el que vienen justificadas todas y cada una de las modificaciones que tan solo cabe calificar de no sustanciales acaecidas



(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

C.I.F.: P-2900700-B

durante el proceso de construcción de la nave agricola. La única modificación relevante es la relativa al emplazamiento de la nave que no pudo ejecutarse en la ubicación prevista inicialmente en el proyecto (...)"

"(...) Entiende en definitiva esta parte: A) Que la construcción de la nave agrícola se encuentra amparada en una licencia urbanística. Los posibles desajustes existentes entre el proyecto inicial y la obra finalmente ejecutada están siendo objeto de tramitación en el expediente O 62/2024 encontrándose todos los mismos debidamente declarados estando esta parte dispuesta a realizar las modificaciones y ajustes que resulten necesarios para el cumplimiento estricto de la legalidad. Respecto del uso de almacenamiento que se está dando a la misma meramente provisional no existe ningún inconveniente en poner fin al mismo y dar un uso estriciamente vinculado al carácter agrícola de la finca muque ya adelanta esta parte que va a exigir a esta Administración la misma rigurosidad en los cientos de naves agrícolas construidos sobre suelo no urbanizable y cuya inspección va a exigir B) Que la instalación de una Mobil Home a la que no se le está dando uso de vivienda y que no está dotada de los servicios de la misma sino igualmente de almacenamiento debe ser contemplada como un mero remolque (...) C) Que la instalación de depósitos de agua, construcciones auxiliares, contenedores destinados a caballerizas y perreras son perfectamente compatibles con el carácter agrícola de la finca y con el uso parcialmente ganadero que pretende darle su propietario por lo que serian perfectamente legalizables"

- Propone la práctica de prueba.
- Solicita la suspensión innediata del procedimiento sancionador y su envío a la Esculia de de la Audiencia Provincial de Málaga.
 - Solicita el archivo del procedimiento de referencia.

Quinto: En hase a las alegaciones plantaeadas se evacuo nuevo informe técnico en fecha 21/01/2025, donde se informa:

	Γ.					i
1	4	 	 	 - · ·	٠.	٠1

2º.- El 26/10/2024 con n.º de registro de entrada 24.471 se presento escrito de alegaciones por parte de D. Cristóbal Ortega Urbano, en representación de D. Juan Jesús Recio García, el oual será contestado en el presente informe en sus aspectos técnicos:

El escrito presentado cita textualmente:

"(...) En primer lugar por lo que respecta a la construcción de una nave agrícola dicha construcción se encuentra amparada en la Licencia urbanistica otorgada por la Junta de Gobierno Local en el Expediente M-034/2023 habiéndose igualmente incoado expediente de primera utilización bajo la referencia O-62/2024 en pleno proceso de tramitación Se hace constar en el anuerdo que el almacén agrícola no se ajusta al proyecto en hase al cual se concedió licencia urbanistica habiendo olvidado el instructor del expediente la aportación de una adenda en el expediente O-62/2024 en el que vienen justificadas todas y cada una de las modificaciones que tan solo cabe calificar de no sustanciales acaecidas durante el proceso de construcción de la nave agrícola. La única modificación relevante es la relativa al emplazamiento de la nave que no pudo ejecutarse en la ubicación prevista inicialmente en el proyecto (...)"

"(...) Entiende en definitiva esta parte:

A) Que la construcción de la nave agrícula se encuentra ampurada en una licencia urbanística. Los posibles desajustes existentes entre el proyecto inicial y la obra finalmente ejecutada están siendo objeto de





N° Entida& Local 01-29007-5 C.I.F.: P-2999709-B

tramitación en el expediente O 62/2024 encontrándose todos los mismos debidamente declarados estando esta parte dispuesta a realizar las modificaciones y ajustes que resulten necesarios para el cumplimiento estricto de la legalidad. Respecto del uso de almacenamiento que se está dondo a la misma meramente provisional no existe ningún inconveniente en poner fin al mismo y dar un uso estrictamente vinculado al carácter agrícolo de la finca aunque ya adelanta esta porte que va a exigir a esta Administración la misma rigurosidad en los cientos de naves agrícolas construidos sobre suelo no urbanizable y cuya inspección va a exigir

- B) Que la instalación de una Mobil Home a la que no se le está dando uso de vivienda y que no está dotada de los servicios de la misma sino igualmente de almacenamiento debe ser contemplada como un mero remolave (...)
- C) Que la instalación de depósitos de agua, construcciones auxiliares, contenedores destinados a caballerizas y perreras son perfectamente compatibles con el carácter agricola de la finca y con el uso parcialmente ganadero que pretende darle su propietario por lo que serían perfectamente legalizables."

1. En cuanto a la Licencia urbanistica

En primer lugar, el alegante refiere que la nave agricola se encuentra amparada en la licencia urbanística tramitada en el Expte. M-034/2023, reconociendo más adelante él mismo, que se ha incorporado una modificación relevante al haber variado el emplazamiento de la nave.

Como consecuencia de dicha modificación, las obras se han ejecutado en un emplazamiento distinto al que consta en la resolución de la licencia urbanística (coordenadas georreferenciadas). la cual, de acuerdo con el articulo 303.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueha el Reglamento General de la LISTA, debe consignar expresamente la georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate.

Asimismo, al modificar el emplazamiento, la nave se encuentra dentro de la zona de policía del Arroyo del Molinero, requiriendo por tanto de informe previo de la Consejería competente, no siendo posible la concesión de la licencia sin la aportación del referido informe, según lo dispuesto en el artículo 299 apartado 2 del citado Reglamento

En cuanto a las modificaciones incorporadas

Por otro lado, se menciona la aportación de una adenda en el expediente O-62/2024, alegando que las atteraciones que se hayan llevado a cabo durante la ejecución de la construcción deben ser objeto de comprobación posterior en el citado expediente.

Tras comprobar los archivos municipales, se ha podido constatar que la mencionada adenda se ha aportado con fecha de entrada 30/08/2024 y n.º de registro 17.079, siendo la misma posterior a la visita realizada por esta Oficina Técnica el 14/08/2024, donde se advierte a los propietarios que dichos cambios no se encontraban recogidos en ninguno de los documentos obrantes en este Departamento.

En relacion a las alteraciones que se lleven a cabo durante la ejecución de las obras, nos remitimos al apartado I del artículo 311 "De las modificaciones durante la ejecución de las obras" del Reglamento de la LISTA, donde se recoge lo siguiente: "L. Si durante la ejecución material de los obras amparadas en licencia urbanística resultaren necesarias alteraciones en las mismas, deberá obtenerse licencia urbanística cuyo objeto será la alteración de que se trate". En base a esto, las alteraciones que se incorporen no son objeto de comprobación posterior, sino que previo a la construcción de la nave agrícola, se debería haber tramitado la respectiva licencia urbanística con las alteraciones pretendidas.

-- -- --



N° Entidad Local 91-29007-5 C.L.F.: P-2900700-B

En conclusión, se entiende que la construcción de la nave agrícola no está amparada en la licencia tramitada en el Expte. M-34/2023, dado que no se ha realizado en las coordenadas georreferenciadas de la resolución, debiendo haber solicitado nueva licencia urbanística acompañada de autorización administrativa del Servicio de Dominio Público Hidróulico al encontrarse en la zona de policía del Arroyo del Molinero (de acuerdo con los artículos 299 y 311 del Reglamento).

2. En cuanto a las demás instalaciones existentes en la parcela (mobil home, depósitos de agua, construcciones auxiliares, contenedores...)

Con respecto a las construcciones auxiliares, depósitos de agua, contenedores, así como la mobil home que se encuentran instalados en la parcela, se informa que los mismos estarian sometidos a previa licencia urbanística, independientemente de su carácter provisional o permanente, todo ello conforme a lo establecido en el artículo 291.e) del Reglamento de la LISTA. Asimismo, los usos deben encontrarse dentro de los usos ordinarios o extraordinarios del suelo rústico según lo dispuesto en los artículo 21 y 22 de la LISTA. Por tanto, en principio, al no estar justificado su destino agricola, serían no legalizables.

En función de lo expuesto, se desestiman las alegaciones técnicas presentadas.

FUNDAMENTOS

1º.- El artículo 3/9.2 del Código Penal recoge como delito la realización de edificaciones no autorizables en suelo no urbanizable.

Las construcciones objeto del presente expediente son no legalizables, según lo expuesto en el apartado tercero, por ser contrarias al uso que corresponde al suelo en el que se ubican, y se encuentran situadas en Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021).

2º.- El artículo 170 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostembilidad del territorio de Andalucía establece que "cuando con ocasión de la tramitación de los procedimientos sancionadores oparezcan indicios de delito del hecho que motivó su incoación, el órgano competente par resolver pondrá los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal o de la Autoridad Judicial, suspendiendo la tramitación del procedimiento sancionador hasta la notificación de la resolución del Ministerio Fiscal o del prominciamiento firme de la autoridad judicial"

En el mismo sentido, el articulo 399 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueha el Reglamento General de la Ley 7/2021, dispone que en los casos de indicios de delito en el hecho que haya motivado el inicio del procedimiento sancionador, el órgano competente para imponer la sanción lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, o de la Autoridad Judicial, suspendiendo la instrucción del procedimiento hasta la notificación de la resolución del Ministerio Fiscal de acuerdo con sus normas estatutarias o la del pronunciamiento firme de la autoridad judicial.

3º.- Que el art. 56 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urhana, R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, establece que, "Cuando con ocasión de los expedientes administrativos que se instruyan por infracción urbanistica o contra la ordenación del territorio aparezcan indicios del carácter de delito del propio hecho que motivó su incoación, el órgano competente para imponer la sanción lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, a los efectos de exigencia de las

.....



N° Entidad Local 01-29007-\$ C.J.F.: P-2900700-B

responsabilidades de orden penat en que hayan podido incurrir los infractores, absteniéndose aquél de proseguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no se haya pronunciado. La sanción penal excluirá la imposición de sanción administrativa sin perjuicio de la adopción de medidas de reposición a la situación anterior a la comisión de la infracción?

A la vista de la exposición fáctica y jurídica, se propone elevar a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Poner en conocimiento del Monsterio Fiscal los hechos a los efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal en que se haya podido incurrir como consecuencia de la la construcción de una nave agrícola y que en su interior se encuentra obracenado mobiliario que, según expone el propietario, procede de un restaurante (mesas, sillas, biombos, electrodomésticos como frigoríficos, hornos, microondas... existiendo en el interior gran cantidad de comida y behida); así como por la la instalación de varias construcciones: una casa prefabricada, 2 contenedores, una construcción auxiliar y varias perreras, además de diversos depósitos de agua y una zona con barbacoa, piscina y mobiliario (mesas, sillas, sombrillas, etc)

SEGUNDO: Suspender el procedimiento administrativo sancionador, quedando interrumpido el cómputo del pluzo de prescripción de la infracción y suspendido el de caducidad del procedimiento, husta que se produzca pronunciamiento por el órgano Jurisdiccional o del Ministerio Fiscal.

No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno. El Secretario del expediente: Fdo: Manuel González Lamothe."

11.- Desde esta Concejalia se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerde:

Suspender el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el T.A.G. y remitir el expediente al Ministerio Fiscal.

En Alhaurin de la Torre, a la fecha de la firma digual. La Concejala Delegada de Disciplina Urbanistica, Fdo. María del Mar Martínez González."

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía múmero 3612, de 19 de junio de 2023 "

PUNTO Nº 14.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00001/2025, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDAD DE COMPRA-VENTA DE VIVIENDAS PREFABRICADAS Y VEHÍCULOS, SITA EN EL POLÍGONO 7 PARCELA 112. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA DE ACUERDO

Exp: R-00001/2025

P.S.W. PZESIICOGRAS Bennal Pro-



ATUNIAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MALAGA)

N° Entided Local 01-29807-5 G.I.F.: P-29007004B

Asunto: Inicio de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística

L- Visto el informe del T.A.G., fechado el 29 de enero de 2025, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: R-00001/2025

SITUACIÓN: Polígono 7 Parcela 112. El Romeral (Ref. Cat. 290 120000XY)

ASUNTO: Informe jurídico inicio expediente de restablecimiento de la legalidad.

Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relaton, así como la normativa aplicable al efecto:

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 16/01/2025, del que resulta que.

- 1º.- Se ha tendo conocimiento en este Departamento, tras recibir informe de la Policía Local fechado el 25/11/2024 con n.º de registro de salida 2.679 de la existencia de actividad en la parcela arriba referenciada.
- 2º.- El 10/12/2024 se gra visita de inspección para comprobar "in situ" las actuaciones que se están llevando a cabo. Se encuentra en el lugar Dña. Ana María Benitez Mereles, quien facilita las labores de inspección y se identifica como administradora de la sociedad responsable de la actividad, dedicada a compra-venta de viviendas prefabricadas y vehículos. Se observo la existencia de aproximadamente una veintena de casas prefabricadas así como algunos tractores.

Constan en el informe de la OTM, fotografías tomadas durante la visita

3º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con los hechos descritos, por lo que se están llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el articulo 137 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia (LISTA) y el artículo 291 del Reglamento General de la LISTA (Actos sujetos a licencia urbanistica), procedería la apertara de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

- 4".- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada de la siguiente manera; los terrenos situados al suroeste como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común, conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021) y los terrenos situados al noreste como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agrícola, SNU-PE (PG) (suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística). La legislación aplicable a este tipo de suelo es:
- La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y más concretamente los artículos 21 y 22, donde se detallan las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico.
- Igualmente, tombién le es de aplicacion a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el Plun General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término



AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5 C.4.F.: P-2900700-B

municipal. El P.G.O.U. vigente establece en sus artículos 250 y 258 ta regulación de usos en el SNU-NR y el SNU-PE (PG).

Una vez anulizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que, el almacenamiento y compra-venta de casas prefabricadas y vehículos, no es un uso compatible con el suelo no urbanizable de especial protección agrícula ni se encuentra dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, por lo que se estarian incumpliendo los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y los artículos 250 y 258 del PGOU; por tanto serían NO LEGALIZABLES.

Asimismo, se observa que la parcela linda por el norte con un Arroyo y la actividad se encuentra dentro de la zona de policia, no teniendo constancia este Ayuntamiento si las actuaciones cuentan con informe favorable de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

5º.- Los presuntos responsables de la actividad identificados en la visita de inspección, son:

IMPORTADORA ANDALUZA JAPONES, S.L. con CIF B44682318

Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:

D. JOSÉ LUIS RÍOS VEGA con DNI ***8468**
DÑA. FRANCISCA VEGA MARTÍN con DNI ***2783**
D. JUAN ANTONIO RÍOS VEGA con DNI ***7139**
DÑA. MARÍA VICTORIA RÍOS VEGA con DNI ***9252**

6".- Valoración.

Para la valoración de las actuaciones, dado que se trata de un suelo rústico, se han consultado valoraciones existentes en la base de datos de este Ayuntamiento con respecto a este tipo de suelo, obteniendo un precio unitario aproximado de $2.96~\rm em^2$. De acuerdo con los dotos catastrales, se trata de una parcelo con una superficie de suelo de $15.225~\rm m^2$.

Por tanto, la valoración quedaría de la siguiente manera:

Valoración sueto: $15.225 \text{ m}^2 \times 2.96 \text{ C/m}^2 = 45.066 \text{ F}$

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Dichos actos podrían constinúr una vulneración de lo establecido en el artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el artículo 291 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueha el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por lo que procedería:

Primero: Incoar expadiente de <u>restablecimiento del orden juridico perturbado</u> frente a la entidad IMPORTADORA ANDALUZA JAPONES, S.L. con CIF B44682318, como presunto responsable de la actividad identificado en la visita de inspección y contra D. JOSÉ LUIS RÍOS VEGA con DNI ***8468**, DÑA. FRANCISCA VEGA MARTÍN con DNI ***2783**, D. JUAN ANTONIO RÍOS VEGA con DNI



AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-6 C.I.F.: P-2900700-B

***7139** y DÑA. MARÍA VICTORIA RÍOS VEGA con DNI ***9252**, como titulares catastrales y registrales, en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 352 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, como presuntos autores de una infracción urbanistica grave, tipificada en el artículo 161.3 a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3 a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, consistente realizar los expedientodos en Polígono 7 Parcela 112. El Romeral (Ref. Cat. 2000) Parcela 20000XY), la actividad, dedicada al almacenamiento y compra-venta de viviendas prefabricados y vehículos, que al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable de especial protección agrícola ni se encuentra dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, se estarian incumpliendo los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y los artículos 250 y 258 del PGOU; por tonto serian NO LEGALIZABLES.

Segundo: Según se detalla en el informe de la Oficina Técnica Municipal, no existe ningún expediente relacionado con los hechos denunciados, por lo que se están llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

Tercero: - La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada de la siguiente numera: los terrenos situados al suroeste como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común, conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021) y los terrenos situados al noreste como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agricola, SNU-PE (PG) (suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanistica). La legislación aplicable a este tipo de suelo es:

- La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y más concretamente los ortículos 21 y 22, donde se detallan las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico.
- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de sueto y como normativa de rango inferior el Ptan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS, del término municipal. El P.G.O.U. vigente establece en sus artículos 250 y 258 la regulación de usos en el SNU-NR y el SNU-PE (PG).

Cuarto: Apercibir a los denunciados que la parcela linda por el norte con un Arroyo y la actividad se encuentra dentro de la zona de policía, no teniendo constancia este Ayuntamiento si las actuaciones cuentan con informe favorable de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad. Medio Ambiente y Economia Azul.

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

Quinto: A la vista de los informe técnico obrante en el expediente, las actuaciones objeto del presente procedimiento son incompatibles con el ordenamiento urbanístico vigente y, por lo tanto, no pueden ser objeto de legalización, lo que implica la restitución de la realidad fisica alterada.

Según la doctrina jurisprudencial consolidada, cuando las obras o usos fueran compatibles se ha de requerir al infractor la legalización en un plazo de dos meses, mientras que para el caso de que fueran incompatibles «como ocurre en el presente expediente» se determinará sin más su reposición si hien, previamente, deberá realizarse una mínima actividad instructora y audiencia al infractor conforme establecen los artículos 75, 79 y 82 de la la Ley 39/2015, de 1 de ocurbre, del Procedimiento Administrativa





(MALAGA)
N° Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Común de las Administraciones Públicas- (semencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de fecha 3 de diciembre de 2006). Efectivamente, el Tribunal Supremo, en una ya antigua sentencia de 30 de enero de 1985, ponente Eugenio Díaz Eimil, dejó dicho: "Estando plenamente acreditada la imposibilidad de legalización de la obra de autos por su incuestionable condición de ilegal, el reconocimiento implicito que de ello hace el recurrente al reducir su impugnación al ámbito estrictamente formal, sin formular alegación de indole material que contradiga dicha ilegalidad, pone de manifiesto la improcedencia de acordar una nulidad que solamente produciría efectos dilatorios y provocaria una repetición innecesaria de actuaciones administrativas y judiciales, con los consiguientes costes económicos, de las que se obtendría como único resultado una idéntica decisión de derribo que la aquí enjuiciada y ello constituye razón última que justifica la no aceptación de la pretensión de nutidad del demandante y apelante, cuyo derecho de defensa no ha sufrido limitación alguna ni en el expediente administrativo, ni en este proceso".

El mismo criterio fue acogido posteriormente por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 20 de marzo de 2003, recurso 6406/1998: "El Tribunat Supremo, en otros casos, ha declarado que en el caso de que las obras sean manifiestamente contrarias al ordenamiento urbanistico, no tiene sentido el requerimiento previo de legalización. Por tanto, la omisión de dicho trámite en estos casos carece de virtualidad anulatoria. Así, la Sentencia de 29 de octubre da 1994, declaraba que la regla general que preside el artículo 185 de la cituda Ley del Suelo es que la restauración de la legalidad urbanística conculcada por obras terminadas sin licencia o contraviniéndola, precisa del previo expediente de legalización de las mismas, instrumentado mediante el requerimiento de la Alcaldía a tal efecto en que se otorque el plazo de dos nueses para dicha legalización, pero no es menos cierto que la misma jurispradencia (Sentencias de 26 de febrero y 28 de marzo de 1988, así como la que recoge la Sentencia impugnada, de 30 de enero de 1985), excepcionan dicho previo expediente de legalización cuando aparece clara la Hegalidad e improcedente la obra cuya demolivión se ordena, pues carecería de sentido abrir un trámite de legalización de aquello que de modo manifiesto y a través de lo ya actuado no puede legalizarse, por contravenir el Plan o el Ordenamiento urbanístico"; y concluye la sentencia: "Por lo tanto, cuándo las obras sean manifiestamente ilegalizables por contravenir la ordenación urbanistica, puede prescindirse de la orden de petición de licencia y del correspondiente expediente administrativo, siempre y cuando el administrado haya tenido oportunidad de ser oido en relación con la legalidad urbanistica de las obras que ha ejecutado sin licencia" (en el mismo sentido, sentencia del mismo tribunal de 20 de septiembre de 2007, recurso 408/2007).

Sexto: El procedimiento de restablecimiento de la legalidad se regirá por lo establecido en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia; en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueha el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucia; en la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas: y en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa aplicable al efecto

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

Séptimo: Identificar a la Alcaldía como órgano competente para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 s de la Ley 7/1985, y en el artículo y en el artículo 371.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del



Nº Entidad Local 01-29807-5 C.l.f.: P-2990700-B

territorio de Andalucia; quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 03612, de 19/06/2023.

Octavo: Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el immueble en cuestión, Finca n.º 1605, CRU: 2007/1999, Ref. Cat. 2907/1999. Le virtual de la dispuesta en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infeingido

Noveno: Conceder trámite de audiencia a la entidad IMPORTADORA ANDALUZA JAPONES, S.L. con CIF B44682318, y a D. JOSÉ LUIS RÍOS VEGA con DNI ***8468**, DÑA. FRANCISCA VEGA MARTÍN con DNI ***2783**, D. JUAN ANTONIO RÍOS VEGA con DNI ***7139** y DÑA. MARÍA VICTORIA RÍOS VEGA con DNI ***9252**, por plazo de 10 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

Décimo: Disponer, como **MEDIDA CAUTELAR**, la <u>paralización inmediata de la actividad de el</u> <u>almacenamiento y compra-venta de casas prefabricadas y yehiculos</u>, en virtud del articulo 152.3 de la Ley 7/2021 y 370.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

A tal ejecto, se dará traslado de esta resolución al Cuerpo de la Policía Local, pudiéndose adoptar por el mismo, en el supuesto de ser ello preciso, todas aquellas medidas que sean necesarias y adecuadas para conseguir la plena y efectiva paralización y, entre ellas, el precintado de las obras o instalaciones de acuerdo con el art. 152 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, advirtiendo al promotor y encargados de la obra, que el incumplimiento de la paralización puede ser constitutivo de infracción penal, particularmente de la tipificada en el artículo 566 del Código Penal para lo cual se dará traslado al Ministerio fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda, advirtiendo al promotor y encargados de la actividad, que el incumplimiento de la paralización puede ser constitutivo de infracción penal, particularmente de la tipificada en el artículo 566 del Código Penal para lo cual se dará traslado al Ministerio fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

Asimismo, de ser desatendida la orden de suspensión cautetar, podrá disponerse la returada y el depósito de la maquinaria y los materiales de obra o instalaciones, siendo por cuenta del promotor, propietario o responsable del acto los gastos de una v otro

Por otro lado, el incumplimiento de la orden de paralización, de conformidad con lo establecido en el artículo 254 de la Ley 7/2021, dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de 10 días o cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y en todo caso, y como mínimo, de seiscientos euros.



Nº Entidad Local 01-29007-5 CJ.F.: P-2900700-B

Decimoprimero: A la vista de la exposición fácuca y de los fundamentos parádicos de aplicación SE PROPONE:

- 1º.- la meaución de procedimiento de restablecamiento de la legalidad en los términos expuestos
- 2º.- Ordenar la paralización immediata de las actuaciones en ejecución.
- 3º,- Dar traslado de la resolución que se adopte al Cuerpo de la Policia Local, pudiéndose adoptar por el mismo, en el sunuesto de ser ello preciso, todas aquellas medidas que sean necesarias y adecuadas para conseguir la plena y efectiva paralización y, entre ellas, el precintado de las instalaciones de acuerdo con el art. 152 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

En Alhaurin de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente, El T.A.G.: Fdo: Monuel González Lamothe."

II.- Desde esta Alcaldía se dieta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerdo:

La incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. La Concejala Delegada de Disciplina Urbanística, Edo. María del Mar Martínez González "

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."

PUNTO Nº 15.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00002/2025, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDAD DE COMPRA-VENTA DE CASAS PREFABRICADAS Y VEHÍCULOS, SITO EN LA CARRETERA A-7052, PARCELA 45 DEL POLÍGONO 10. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA DE ACUERDO

Exp: R-00002/2025

Asunto: Inicio de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística

 Visto el informe del T.A.G., fechado el 29 de encro de 2025, que a continuación se transcribe textualmente:

"<u>INFORME JURÍDICO</u>

EXPTE. N° : R-00002/2025

SITUACIÓN: Polígono 10 Parcela 45. El Peñón (Ref. Cat. 2)



(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

C.I.F.: P-2500700-B

ASUNTO: Informe jurídico inicio expediente de restablecimiento de la legalidad.

Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecio

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emuido informe con fecha 11/12/2024, del que resulta que:

- 1".- Se ha tenido conocimiento en este Departamento, tras recibir informe de la Policía Local fechado el 02/12/2024 con n." de registro de salida 2,740 de la existencia de un establecimiento de compraventa de casas prefabricadas sito en la carretera A-7052. Parcela 45 del Polígono 10.
- 2º.- El 10/12/2024 se gira visita de inspección para comprobar "in situ" las actuaciones que se estan llevando a cabo. Se encuentra en el lugar D. Jesús Cardona Fortes, quien facilita las labores de inspección y manifiesta que no posee licencia para el desarrollo de la actividad. Se observa que, la parcela está dividida y en la zona sur, que cuenta con una superficie aproximada de unos 3.000 m², se encuentran almacenadas para su vento aproximadamente unas 15 casas prefabricadas así como algunos vehículos

Constan en el informe de la OTM, fotografías tomadas durante la visua.

3".- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con los hechos descritos, por lo que se están llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanistica.

Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia (LISTA) y el artículo 291 del Reglamento General de la LISTA (Actos sujetos a licencia urbanística), procedería la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

- 4°.- La parceta que nos ocupa se encuentra clasificada como Sueto No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Sueto rústico común, conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021). La legislación aplicable a este tipo de sueto es:
- La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucia, y más concretamente los artículos 21 y 22, donde se detallan las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico
- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común) y en su artículo 253 la parcela mínima edificable.

Una vez analizados los hechos conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que, el almacenamiento y compra-venta de casas prefabricadas y vehículos, no es un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni se encuentra dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, por lo que se estarian incumpliendo los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU; asimismo, la superficie de suelo sobre la que se está llevando a cabo incumple la parcelo minima edificable según el artículo 253. En base a lo anterior, las actuaciones serian NO LEGALIZABLES.



Nº Entidad Local 01-29007-5 G.E.F. P-2900700-B

Asimismo, se observa que la parcela linda por el oeste con un Arroyo y la actividad se encuentra dentro de la zona de policía, no teniendo constancia este Ayuntamiento si las actuaciones cuentan con informe fuvorable de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

5%- Los presuntos responsables de la actividad identificados en la visita de inspeccion, son: D. ARMANDO JESÚS CARDONA FORTES con DNI ***4091***

La presunta responsable, según titular catastral, es:

DÑA. ISAURA GARCÍA VILLAVERDE con DNI ***3928**

6°.- Valoracion

Para la valoración de las actuaciones, dado que se trata de un sueto rústico, se han consultado valoraciones existentes en la base de datos de este Ayuntamiento con respecto a este tipo de suelo, obteniendo un precio unitario aproximado de 2,96 E/m². De acuerdo con las mediciones tomadas a través de Google Earth Pro, la actividad se está llevando a cabo sobre una superficie de suelo de unos 3,000 m².

Por tanto, la valoración quedaria de la siguiente manera.

Valoración suelo: $3.000 \text{ m}^3 \times 2,96 \text{ } \epsilon/\text{m}^2 = 8.880 \text{ } \epsilon$

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Dichos actos podrian constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía,y en el artículo 291 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Regiamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por lo que procedería:

Primero: Incoar expediente de restablecimento del orden jurídico perturhado frente a D. ARMANDO JESUS CARDONA FORTES con DNI ***4091**, como presunto responsable de la actividad identificada en la visita de inspección y contra Dña. ISAURA GARCÍA VILLAVERDE con DNI ***3928**, como titular catastral y registral, en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 352 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, como presintos autores de una infracción inhanistica grave, tipificada en el artículo 161.3 a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3 a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, consistente realizar los espedientados la actividad, dedicada al almacenamiento y compraventa de casas prefabricadas y vehículos, en la parcela sita en Polígono 10 Parcela 45. El Peñón (Ref. Cat. 29007A010000450000XA).

Dicha actividad de almacenamiento y compra-venta de casas prefabricadas y vehículos, no es un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni se encuentra dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, por lo que se estarian incumpliendo los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU; asimismo, la superficie de suelo sobre la que se está llevando a cabo incumple la parcela minima edificable según el artículo 253. En base a lo anterior, las actuaciones serian NO LEGALIZABLES.

Según consta en el informe de la oficma técnica municipal, durante la visita de inspeccion, se encuentra en el lugar D. Armando Jesús Cardona Fortes, quien facilita las labores de inspección y





AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (M A L A G A)

N° Entidad Local 01-29007-5 C.I.F.: P-2900700-8

manifiesta que no posee licencia para el desarrollo de la actividad. Se observa que, la parcela está dividida y en la zona sur, que cuenta con una supérficie aproximada de unos 3.000 m², se encuentran almacenadas para su venta aproximadamente unas 15 casas prefahricadas así como algunos vehículos.

Segundo: Según se detalla en el informe de la Oficina Técnica Municipal, no existe ningún expediente relacionado con los hechos deminciados, por lo que se están llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanistica.

Tercero: - La parceta que nos ocupa se encuentra closificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común, conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021). La legislación aplicable a este tipo de suelo es:

- La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalacia, y más concretamente los articulos 21 y 22, donde se detallan las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústica.
- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanistica, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS, del término municipal. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común) y en su artículo 253 la parcela mínima edificable.

Cuarto: Apercibir a los demunciados que la parcela linda por el norte con un Arroyo y la actividad se encuentra dentro de la zona de policia, no teniendo constancia este Ayuntamiento si las actuaciones cuentan con informe favorable de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad. Medio Ambiente y Economia Azul.

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

Quinto: De acuerdo con lo previsto en el artículo 357 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, el restablecimiento del orden jurídico perturbado tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada. Dicho procedimiento se instruirá y resolverá con independencia del procedimiento sancionador que se incoe, aunque de forma coordinada, conforme a lo dispuesto por los artículos 170.2 de la LISTA y artículo 377 del Decreto 550/2023, de 29 de noviembre.

A la vista de los informe técnico obrante en el expedienie, las actuaciones objeto del presente procedimiento son incompatibles con el ordenamiento urbanistico vigente y, por lo tanto, no pueden ser objeto de legalización, lo que implica la restitución de la realidad física alterada

Según la doctrina jurisprudencial consolidada, cuando las obras o usos Jueran compatibles se ha de requerir al infractor la legalización en un plazo de dos meses, mientras que para el caso de que fueran incompatibles -como ocurre en el presente expediente- se determinará sin más su reposición si bien, previamente, deberá realizarse una mínima actividad instructora y audiencia al infractor conforme establecen los artículos 75, 79 y 82 de la la Ley 39/2015, de l de octubre, del Procedimiento Administrativo

-- .. --



Nº Entidad Local 01-29007-5 C.I.E.: P-2900700-B

Comín de las Administraciones Públicas- (sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de fecha 3 de diciembre de 2006). Ejectivamente, el Tribunal Supremo, en una ya antigua sentencia de 30 de enero de 1985, ponente Eugenio Díaz Eimil, dejó dicho: "Estando plenamente acreditada la imposibilidad de legalización de la obra de autos por su incuestionable condición de ilegal, el reconocimiento implicito que de ello hace el recurrente al reducir su impugnación al ámbito estrictamente formal, sin formular alegación de indole material que contradiga dicha ilegalidad, pone de manifiesto la improcedencia de acordar una nulidad que solamente produciría ejectos dilatorios y provocaría una repetición innecesaria de actuaciones administrativas y judiciales, con los consiguientes costes económicos, de las que se obtendría como único resultado una idéntica decisión de derribo que la aqui enjuiciada y ello constituye razón última que justifica la no aceptación de la pretensión de nulidad del demandante y apelante, cuyo derecho de defensa no ha sufrido limitación alguna ni en el expediente administrativo, ni en este proceso".

El mismo criterio fue acogido posteriormente por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 20 de marzo de 2003, recurso 6406/1998: "El Tribunal Supremo, en otros casos, ha declarado que en el caso de que las obras sean manifiestamente contrarias al ordenamiento urbanístico, no tiene sentido el requerimiento previo de legalización. Por tanto, la omisión de dicho trámite en estos casos carece de virtualidad anulatoria. Así, la Sentencia de 29 de octubre de 1994, declaraba que la regla general que preside el artículo 185 de la citada Ley del Suelo es que la restauración de la legalidad urbanistica conculcada por obras terminadas sin licencia o contraviniéndola, precisa del previo expediente de legalización de las mismas, instrumentado mediante el requerimiento de la Alcaldía a tal efecto en que se otorgue el plazo de dos meses para dicha legalización, pero no es menos cierto que la misma jurisprudencia (Sentencias de 26 de febrero y 38 de marzo de 1988, así como la que recoge la Sentencia impugnada, de 30 de enero de 1985), excupcionan dicho previo expediente de legalización cuando aparece clara la ilegatidad e improcedente la obra cuya demolición se ordena, pues carecería de sentido abrir un trámite de legalización de aquello que de modo manifiesto y a través de lo ya actuado no puede legalizarse, por contravenir el Plan o el Ordenamiento urbanístico"; y concluye la sentencia: "Por lo tanto, cuándo las obras sean manifiestamente ilegalizables por contravenir la ordenación urbanistica, puede prescindirse de la orden de petición de licencia y del correspondiente expediente administrativo, siempre y cuando el administrado haya tenido oportunidad de ser oído en relación con la legalidad urbanística de las obras que ha ejecutado sin licencia" (en el mismo sentido, sentencia del mismo tribunal de 20 de septiembre de 2007. recurso 408/2007).

Sexto: El procedimiento de restablecimiento de la tegatidad se regirá por lo establecido en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia; en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueha el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucia; en la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa aplicable al efecto

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

Séptimo: Identificar a la Alcaldia como órgano competente para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, según lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, y en el artículo 401 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso

Nº Entidad Local 01-29007-5 C.I.F.: P-2900700-B

para la sostenibilidad del territorio de Andalucia,, quien tiene delegada dicha competencia en la Juita de Gobierno Local mediante Decreto nº 03612, de 19/06/2023.

Octavo: Solicitor al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la practica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el innueble en cuestión, Finca n.º 612/A, CRU: 200 11. 12.17, en virtud de la dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.

Noveno: Conceder trámite de audiencia a D. ARMANDO JESÚS CARDONA FORTES con DNI ****4091***, y a Dña. ISAURA GARCÍA VILLAVERDE con DNI ****3928***, per plazo de 10 dias, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para yu defensa y esclarecimiento de los hechos.

Décimo: Disponer, como MEDIDA CAUTELAR, la <u>paralización immediata de la actividad de el almacenamiento y compra-venta de casas prefabricadas y vehículos</u>, en virtud del articulo 152.3 de la Lev 7/2021 y 370.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre

A tal efecto, se dará traslado de esta resolución al Cuerpo de la Policia Local, pudiéndose adoptar por el mismo, en el supuesto de ser ello preciso, todas aquellas medidas que sean necesarias y adecuadas para conseguir la plena y efectiva paralización y, entre ellas, el precintado de las obras o instalaciones de acuerdo con el art. 152 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, advirtiendo al promotor y encargados de la obra, que el incumplimiento de la paralización puede ser constitutivo de infracción penal, particularmente de la tipificada en el artículo 566 del Código Penal para lo cual se dará traslado al Ministerio fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda, advirtiendo al promotor y encargados de la actividad, que el incumplimiento de la paralización puede ser constitutivo de infracción penal, particularmente de la tipificada en el artículo 566 del Código Penal para lo cual se dará traslado al Ministerio fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

Asimismo, de ser desatendida la orden de suspensión cautelar, podrá disponerse la retirada y el depósito de la maquinaria y los materiales de obra o instalaciones, siendo por cuenta del promotor, propietario o responsable del acto los gástos de una y otro.

Por otro tado, el incumplimiento de la orden de paralización, de conformadad con lo establecido en el artículo 254 de la Ley 7/2021, dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por periodos minimos de 10 días o cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de ainco mil auros y en todo caso, y como mínimo, de seiscientos euros.

Decimoprimero: A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos de aplicación **SE PROPONE**:

1º.- la meogeión de procedimiento de restablecimiento de la legalidad en los térmmos expuestos.



AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MALAGA)

N° Estidad Local 01-29007-5 C.LF.: P-2900700-B

2º.- Ordenar la paralización inmediara de las actuaciones en ejecución.

3".- Dar troslado de la resolución que se adopte al Cuerpo de la Policia Local, pudiéndose adoptar por el mismo, en el supuesto de ser ello preciso, todas aquellas medidas que sean necesarias y adecuadas para conseguir la plena y efectiva paralización y, entre ellas, el precintado de las instalaciones de acuerdo con el art. 152 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

En Alhaurin de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El T.A.G.: Fdo: Manuel Gonzalez Lamothe "

II.- Desde esta Alcaídía se dieta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerdo:

La incoación de procedimiento de restablecimiento de la tegalidad en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

En Albaurín de la Torre, a la techa de la firma digital. La Concejala Delegada de Disciplina Urbanística, Fdo. Maria del Mar Martínez González."

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."

PUNTO Nº 16.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00041/2024, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR DOS CONSTRUCCIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA Y NO LEGALIZABLES, SITAS EN CAMINO DE LA RIVERA, POLÍGONO 6 PARCELA 52. SANTA AMALIA, Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA DE ACUERDO

Exp: R-00041/2024

Asunto: Inicio de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanistica

L- Visto el informe del T.A.G., fechado el 24 de enero de 2025, que a continuación se transcribe textualmente:

"<u>INFORME JURÍDICO</u>

A 4 5

EXPTE, Nº: R-00041/2024

SITUACIÓN: Camino de la Rivera, SN. Polígono 6 Parcela 52. Santa Amalia. (Ref. Cat.

2*9000XO*).

ASUNTO: Informe jurídico inicio expediente de restablecimiento de la legalidad.

CSV: 47E9u02649A85CD4EB7598410



(MALAGA)

Nº Entidad Legal 01-29007-5

G.I.F.; P-2900700-9

Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto:

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 21/11/2024, del que resulta que:

- 1º.- Se ha tenido conocumento por parte de esta Oficina Tecnica, tras recibir informe de la Policía Local fechado el 04/11/2024 con n.º de registro de salida 2.486, de la existencia de una posible construcción ilegal de vivienda en la dirección arriba referenciada.
- 2°.- El 20/11/2024 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar "in situ" los hechos descritos. En ese momento no se encuentra nadie en el interior de la parcela, por lo que se toman fotografías desde el exterior, desde donde se observa lo siguiente:
- La parcela está vallada con mallo metálica, cubierta con malla de ocultación verde, encontrándose junto al portón de acceso un contador de electricidad
- En su interior existe una construcción de una sola planta de altura, posiblemente ejecutada con materiales prefabricados, observando que contiene zonas de la cubierta ejecutadas con chapa metálica y otras con panel sándwich. Sobre la cubierta, tal y como se describe en el informe policial, se localiza una chimenea y un depósito de agua.
- Asimismo, existe una pequeña construcción auxiliar de una planta de altura, con cerramiento de bloques de hormigón y cubierta de chapa.

Constan en el informe de la OTM, fotografias tomadas durante la vista de inspección.

- 3º.- Tras consultar las fotografías aéreas existentes en Google Earth Pro, se constata que las obras descritas en el apartado anterior se observan en marzo de 2020, habiéndose ampliado posteriormente a lo largo de los años hasta el estado actual, que se observa en julio de 2023.
- 4%. Una vez comprohados los archivos municipales de esse Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con los hechos, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

Asimismo, se observa que la parcela linda por el norte con un Arroyo y la construcción se encuentra dentro de la zona de policia, no teniendo constancia este dyuntamiento si las actuaciones ejecutadas cuentan con informe favorable de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul

Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia (LISTA) y el artículo 29 del Reglamento General de la LISTA (Actos sujetos a licencia urbanística), procederia la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

5".- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021), siéndole de aplicación:

-- ·· ·-



N1 Entidad Legal 01-28007-6 C.I.F.: P-zeng/00-8

- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, Título I, Capitulo III "Usos y actividades en suelo rústico".
- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, concretamente los Capítulos I y 2 del Título X.

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa de aplicación anteriormente referida, se informa que las mismas serían NO LEGALIZABLES, al no estar justificado el destino agrícola de las mismas y no encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, todo ello conforme a los artículos 20 y 21 de la citada Ley 7/2021

6".- El presunto responsable, según titular catastral, es:

D. CRISTOBAL VARGAS CUETO con DNI ***6855**

7°.- Valoracion

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2023 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a "Viviendas unif. Aisladas autoconstruidas", establecido en 860 E/m², por ser los que mejor se ajustan a la tipología edificatoria. Al tratarse de materiales de calidad básica se aplicará una reducción del 20%.

Se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, resultando que la construcción tiene una superficie aproximada de 90 m².

Por tanto, la valoración quedaria como sigue:

Valor del módulo: $860 \text{ E/m}^2 - 20\% = 688 \text{ E/m}^2$

Superficie: 90 m²

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Dichos actos podrían constitur una vulneración de lo establecido en el artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia, y en el artículo 291 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, <u>por</u> lo q<u>ue procedería:</u>

Primero: Incoar expediente de <u>restablecimiento del orden furídico perturbado</u> en base a tos articulos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 352 y signientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueha el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por la supuesta infracción grave en Camino de la Rivera, SN. Polígono 6 Parcela 52. Santa Amalia. (Ref. Cat. 220) de 100XO), consistente en.



N° Entidad Local 01-28007-6 G.I.F.: P-2900700-8

- Vallado de la parcela con malla metálica.
- Construcción de una sola planta de altura, posiblemente ejecutada con materiales prefabricados, observando que contiene zonos de la cubierta ejecutadas con chapa metálica y otros con panel sándwich Sobre la cubierta, tal y como se describe en el informe policial, se localiza una chinenea y un depósito de agua.
- Pequeña construcción auxiliar de una planta de altura, con cerramiento de bloques de hormigón y cubierta de chapa.

Segundo: Según se detalla en el informe de la Oficina Técnica Municipal, comprobados los archivos municipales, resulta que no existe ningún expediente relacionado con los hechos descritos en el apartado anterior, por lo que se están llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

Tercero: La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Nutural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021), siéndole de aplicación:

- La legislación aplicable a este tipo de suelo es ta Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, Título I, Capítulo III "Usos y actividades en suelo rústico"
- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, concretamente los Capítulos 1 y 2 del Titulo X

Cuarto: Analizadas las actuaciones conforme a la normativa de aplicación anteriormente referida, se informa que las mismas serian NO LEGALIZABLES, al no estar justificado el destino agricola de las mismas y no encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, todo ello conforme a los artículos 20 y 21 de la citada Ley 7/2021

Quinto: Iniciar el expediente sancionador contra D. CRISTÓBAL VARGAS CUETO con DNI ***6855**, como titular catastral del immeble

La referida acmación podría ser constitutiva de infracción urbanistica grave, inpficada en el artículo 161.3. a) y c) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre

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

Sexto: El procedimiento de restablecimiento de la legalidad se regirá por la establecido en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia; en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.; en la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público. 1 demás normativa aplicable al efecto.

__



(MALAGA)

Nº Entidad Cocal 01-29007-5
C.I.E.: P-2900700-B

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

Séptimo: Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbinistica, en virtud del artículo 21.1 s de la Ley 7/1985, y en el artículo y en el artículo 371.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucia; quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 03612, de 19/06/2023.

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

A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos parídicos de aplicación SE PROPONE la incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad en los términos expuestos.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El T.A.G.: Edo: Manuel González Lamothe."

II.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerdo:

La incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. La Concejala Delegada de Disciplina Urbanística, Edo. María del Mar Martinez González."

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."

PUNTO Nº 17.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00043/2024, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA, SITA EN POLÍGONO 18 PARCELA 231, CAMINO DEL COMENDADOR. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA DE ACUERDO

_ _ . . . _

Exp: R-00043/2024

Asanto: Inicio de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística



Nº Entidad Local 01-29007-5 C.L.F.: P-290070p-B

1.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 5 de febrero de 2025, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: R-00043/2024

SITUACIÓN: Polígono 18 Parcela 231 (Ref. Cat. 2906. 1996) Estable 10000XJ) Finca 1.774-A
ASUNTO: Informe jurídico inicio expediente de restablecimiento de la legalidad.

Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como to normativa aplicable al efecto:

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 21/11/2024, del que resulto que:

1°.- Se ha tenido conocimiento por parte de esta Oficina Técnica, tras recibir escrito de demuncia el 03/10/3024 con n.º de registro de entrada 19.163, de la realización de obras de ampliación de una construcción sita en la dirección arriba referenciada.

2".- El 06/11/2024 se gira visua de inspección al lugar indicado para comprobar "in situ" los hechos descritos. No se encuentra nadie en su interior, por lo que se toman fotografías desde el exterior, desde donde se observan materiales de construcción apilados, así como obras de sustitución de la cubierta.

Posteriormente, tras contactar con una de las propietarias, permite el acceso al interior, por lo que se gira mieva visita de inspección el 20/11/2024. Se ha comprobado que las obras denunciadas consisten en la reforma y ampliación de una construcción existente.

Según datos catastrales, la parcela 231 del polígono 18 con ref. Cat. 29067. Como 2010 0000XI cuenta con una superficie de 5.576 m²; sobre la misma existe construida desde el año 1988 una vivienda con una superficie de 28 m². la cual se encontraba distribuida en un estar-cocina y un baño.

En la visito se ha podido observar que dicha vivienda está siendo objeto de una reforma imerior consistente en sustitución de revestimientos, acabados, instalaciones, carpinterías y cerrajerías, demolición de tabiquería interior, además de la eliminación de la cubierta existente para elevación de la ultura imerior y ejecución de nueva cubierta. Asimismo, se ha llevado a cabo una ampliación en su lindero oeste con una superficie construida aproximada de 6 m². Las obras descritos se encuentran actualmente paralizadas, siendo su estado de finalización del 45% aproximadamente. Constan en el informe de la OTM, fotografías tomadas durante la vista de inspección

3°.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existe el siguiente expediente relacionado con la parcela que nos ocupa:

F-00005/2021. Con fecha de entrada 16/06/2021 y n.º de registro 10.822, se presentó solicitud de Licencia Urhanística para tramitar el asimilado a fuera de ordenación de una vivienda unifamiliar aislado, situada en DS Polígono 18 Parcela 231, La Alquería. Consta en el expediente escritura de propiedad y documentación técnica reductada por el Arquitecto Técnico D. Antonio F. Gea Muñoz, visada por el C.O.A.A.T. en fecha 31/05/2021. El expediente no se encuentra completa, no habiéndose tramitado el mencionado asimilado a fuera de ordenación



ALHAURÍN DE LA TORRE (MALAGA)

N° Enddad Local 01-29007-5 C.E.F. P-2900700-B

Por tanto, no existe ningún expediente relacionado con las obras de reforma y ampliación, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia arbanística.

Dichos actos constituyen una vulneración de lo estublecido en el articulo 137 de la Ley 7/2021 y el articulo 291 del Real Decreto 550/2022 (Actor sujetos a licencia urbanistica), por lo que **procederia la** apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanistica.

- 4°.- Tras consultar las fotografías aéreas existentes en Google Earth Pro, se constata que las obras en ejecución no se observan en la última ortofoto disponible de fecha febrero de 2024, por lo que las mismas se han iniciado posteriormente a febrero del presente año, encontrándosc a la fecha sin finalizar.
- 5º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo vústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021), siéndole de aplicación:
- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andaluela, Titulo I. Capítulo III "Usos y actividades en suelo rústico".
- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior et Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, concretamente los Capítulos 1 y 2 del Titulo X.

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa de aplicación anteriormente referida, se informa que las mismas serian NO LEGALIZABLES, al haber realizado obras de reforma y ampliación sobre una edificación irregular, no estando justificado el destino agricola de las mismas y no encontrándose dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, todo ello conforme a los articulos 20 y 21 de la citada Ley-7/2021

6°.- Los presuntos responsables, según titulares catastrales y registrales, son.

DÑA. VIRGINIA RUIZ GAJETE con DNI ***8614** DÑA, MARÍA JOSÉ RUIZ GAJETE con DNI ***1232*** D. JOSÉ ANTONIO RUIZ GAJETE con DNI ***1531**

7°.- Valoración,

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2024 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a "Viviendas unif. Aisladas < 200 m²". establacido en 1.264 m², por ser el que mejor se ajusta a la tipología edificatoria (aplicando -20% al tratarse de materiales de calidades básicas).

En el caso de las obras de reforma interior, de acuerdo con los criterios generales, se aplicara el porcentaje correspondiente a cubierta 8%, sancomiento 2%, revestimientos 12%, carpinterias y cerrajería 13%, instalación eléctrica 3%, instalación de fontaneria 6% y pinturas 3%, lo que supone un total del 47% Las obras se encuentran ejecutadas al 45%.

№ Entided Local 01-29007-5 C.L.F.: P-2900700-8

Por tanto, la valoración quedaria de la siguiente manera:

Valor viv. Unif. aistada: $1.264 \text{ } \ell/m^2 - 20\% - 1.011,20 \text{ } \ell/m^2$

Superficie reforma: 28 m²

Valoración reforma. (1.011,20 ϵ /m² x 47%) x 28 m² = 13.307,39 ϵ

Superficie ampliación: 6 m

Valeración ampliación. 6 $m^2 x 1.011,20 \ \epsilon/m^2 = 6.067,20 \ \epsilon$

Valoración final: (13.307,39 € ÷ 6.067,20 €) x 45% = 8.718,56 €

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Dichos actos podriun constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia,y en el artículo 291 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia, por lo que procedería:

Primero: Incoar expediente de <u>restablecimiento del orden jurídico perturbado</u> en base a los artículos 151 y si de la Ley 7/2021, y artículos 352 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por la supuesta infracción grave, en Poligono 18 Parcela 231 (Ref. Cat. 29007A018002310000XI) Finca 1.774-A, consistente en la realización de obras de construcción (reforma interior consistente en sustitución de revestimientos, acabados, instalaciones, carpinterías y cerrajerías, demolición de tabiquería interior, además de la eliminación de la cubiería existente para elevación de la altura interior y ejecución de nueva cubierta. Asimismo, se ha llevado a cabo una ampliación en su lindero oeste con una superficie construida aproximada de 6 m². Las obras descritas se encuentran actualmente paralizadas, siendo su estado de finalización del 45% aproximadamente.

Segundo: Según se detalla en el informe de la Oficina Técnica Municipal, resulta que existe el siguiente expediente relacionados con la parcela que nos ocupa.

F-0005/2021. Con fecha de entrada 16/06/2021 y n.º de registro 10.822, se presentó solicitud de Licencia Urhanistica para tramitar el asimilado a fuera de ordenación de una vivienda unifamiliar aislada, situada en DS Polígono 18 Parcela 231, La Alqueria. Consta en el expediente escritura de propiedad y documentación técnica redactada por el Arquitecto Técnico D. Antonio F. Gea Muñoz, visada por el C.O.A.A.T. en fecha 31/05/2021. El expediente no se encuentra completo, no habiéndose tramitado el mencionado asimilado a fuera de ordenación.

Por tanto, no existe ningún expediente relacionado con las obras de reformo y ampliación, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

Tercero: La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de caracter Natural o Rural. SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de lo Ley 7/2021), siéndole de aplicación: - La legislación aplicable a este tipo de suelo es la Ley 7/2021, de I de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, Título I, Capitulo III "Usos y actividades en suelo rústico" - Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como

- - - - - -



AYUNTAMIENTO DE ALHAURÎN DE LA TORRE (MALAGA)

Nº Entided Local 81-29887-5 C.I.F.: P-2909700-B

normativa de rango inferior el **Plan General de Ordenación Urbanística,** Adaptación **Parcial a la L.O.U.A.** de las NN.SS, del término municipal, concretamente los Capitulos I y 2 del Titulo X.

Cuarto: Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, éstas serían NO LEGALIZABLES, al haber realizado obras de reforma y ampliación sobre una edificación irregular, no estando justificado el destino agrícola de las mismas y no encontrándose dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, todo ello conforme a los artículos 20 y 21 de la citada Lev 7/2021.

Quinto: Iniciar el expediente de restablecimiento de la legalidad contra Dña. Virginia Ruiz Gajete con DNI ***8614**, Dña María José Ruiz Gajete con DNI ***1232** Y D. José Antonio Ruiz Gajete con DNI ***1531**, como titulares catastrales del immeble y por adjudicación de herencia, mediante escritura de participación hereditaria por fallecimiento de doña maría García martín, formalizada ante el Notario D. Pedro Díaz Serrano el día 16/11/2018, bajo el número de protocolo dos mil ochocientos quince.

La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3. a) y c) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

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

Sexto: El procedimiento de restablecimiento de la legalidad se regira por lo establecido en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía; en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; en la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa aplicable al efecto.

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

Séptimo: Poner de manifiesto que corresponde al Alculde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 s de la Ley 7/1985, y en el artículo y en el artículo 371.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucia; quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Ciobierno Local mediante Decreto nº 03612, de 19/06/2023

Octavo: Conceder trámite de audiencia a Dña. Virginia Ruiz Gajete con DNI ***8614**, Dña Maria José Ruiz Gajete con DNI ***1232** Y D. José Antonio Ruiz Gajete con DNI ***1531**, por plazo de 10 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruehas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

Noveno: Disponer, como MEDIDA CAUTELAR, la paralización immediata de las obras en ejecución, en virtud del artículo 152.3 de la Ley 7/2021 y 370.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

- - - - -



N° Entidad Local 01-29007-6 C.L.E.: P-2900700-8

A tal efecto, se dará trostado de esta resolución al Cuerpo de la Policia Local, pudiéndose adoptar por el mismo, en el supuesto de ser ello preciso, todas aquellas medidas que seam necesarias y adecuadas para conseguir la plena y efectiva paralización y, entre ellas, el precintado de las obras o instalaciones de acuerdo con el art. 152 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, advirtiendo al promotor y encargados de la obra, que el incumplimiento de la paralización puede ser constitutivo de infracción penal, particularmente de la tipificada en el artículo 566 del Código Penal para lo cual se dará traslado al Ministerio fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda, advirtiendo al promotor y encargados de la obra, que el incumplimiento de la paralización puede ser constitutivo de infracción penal, particularmente de la tipificada en el artículo 566 del Código Penal para lo cual se dará traslado al Ministerio fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda

Asimismo, de ser desatendida la orden de suspensión cautelar, podrá disponerse la retirada y el depósito de la maquinaria y los materiales de abra o instalaciones, siendo por cuento del promotor, propietario o responsable del acto los gastos de una y otro.

Por otro lado, el memplimiento de la orden de paralización, de conformidad con lo establecido en el artículo 254 de la Ley 7/2021, durá lugar, mientras persisto, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de 10 días o cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de los obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y en todo caso, y como mínimo, de seiscientos euros.

Décimo: A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos parídicos de aplicación SE PROPONE:

- 1°.- la incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad en los términos expuestos
- 2º.- Ordenar la paralización immediata de las actuaciones en ejecución.
- 3º-- Dar trastado de la resolución que se adopte al Cuerpo de la Policia Local, pudiéndose adoptar por el mismo, en el supuesto de ser ello preciso, todas aquellas medidas que sean necesarias y adecuadas para conseguir la plena y efectiva paralización y, entre ellas, el precintado de las obras o instalaciones de acuerdo con el art. 152 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

En Alhanrin de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El T.A.G.: Fdo: Manuel González Lamothe."

H.- Desde esta Alcaldía se dieta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerdo:

La incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. La Concejala Delegada de Disciplina Urbanistica, Edo. María del Mar Martínez González."

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unamundad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."



Nº Entidad Local 01-29007-5 C.I.F.: P-29037nd-เร

PUNTO Nº 18.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00010/2024, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR EL MOVIMIENTO DE TIERRAS, SITO EN POLIGONO 18 PARCELA 107. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00010/2024

Asunto: Resolución de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

L- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 22 de enero de 2025, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: R-00010/2024

SITUACIÓN: Polígono 18 Parcela 107. Cortijo del Médico (Ref. Cat. 29 de 1900 (1900).

ASUNTO: Resolución expediente restablecimiento de la legalidad. (Disciplina arbanística).

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **D. ANTONIO MORALES DÍAZ con DNI** ***4914**, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La Oficina Técnica Municipal emnió informe con fecha 18/01/2024, del que resulta que:

1°.- Se ha tenido conocumiento por parte de esta Oficina Técnica, tras recibir informe de la Policia Locat fechado el 27/12/2023 con n.º de registro de salida 2716, de la realización de movimientos de tierra en la dirección arriba referenciada, en el cual se expone lo siguiente:

"Que sobre las 12:00 horas del día de la fecha nos personamos en el lugar observando efectivamente grandes montículos de tierra acopiados en la parcela como se pueden ver en las fotografías que se adjuntan.

Que posteriormente, llega al lugar un camión de tierra para depositarla en la parcela, de la empres de transportes, grúas y excavaciones CONTORVER, a través del cual podemos contactar con el titular de la parcela y responsable de los acopios de tierra.

Que contactamos telefónicomente con esta persona que resulta ser: David Badia Cea con DNI ***9191** y 1lf *** que nos manifiesta que efectivamente está acoptando tierra en la parcela para nivelarla y que se personará en jefatura al objeto de presentar la documentación correspondiente"

2".- El 17/01/2024 se gira visita de inspección para comprohar "in situ" los hechos descritos. En el momento de la visita no se encuentra maquinaria ni personal trabajando en el interior de la parcela, observando que, tal y como se describe en el informe policial, existe gran cantidad de acopio de tierras en la zona oeste de la misma. Constan en el informe de la OTM, fotografías tomadas durante la visita.

_ _ . . . _



N° Entidad Local 04-29007-6 C.L.F.: №-2900700-B

3º.- De ocuerdo con la letra b) del artículo 291 (Actos sujetos a hoencia urbanistica) del Real Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, las actuaciones en ejecución, al exceder de los movimientos de iterra propios de la práctica ordinaria de las labores agrícolas, estarían sujetas a licencia urbanística municipal.

Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningun expediente relacionado con dichas actuaciones, por lo que se están llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística. En base a esto, dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el mencionado articulo, por lo que procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

- 4".- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021), siéndole de aplicación:
- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucia. Capítulo III del Título I, y más concretamente los artículos 21 y 22 donde se describen las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico, los cuales se trascriben a continucación:

"Articulo 21, Actuaciones ordinarias

- 1. Son usos ordinarios del suelo rústico los usos agricolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, en los términos que se establezcan reglamentariamente. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, actividades mineras, a las telecommicaciones y, en general, a la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.
- 2. Se consideran actuaciones ordinarias:
- a) Las obras, construcciones, edificaciones, viarlos, infraestructuras, instaluciones y servicios técnicos que sean necesarios para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, incluyendo aquellas que demanden lus actividades complementarias de primera transformación y comercialización de las materias primas generadas en la misma explotación que contribuyan al sostenimiento de la actividad principal, siempre que se acredite la unidad de la misma.
- b) Las edificaciones destinadas a uso residencial que sean necesarias para el desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, entre los que se incluyen los alojamientos para personas que desarrollen trabajos por temporado, conforme a los requisitos que se establezcan reglamentariamente.
- c) La ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos de carácter permanente, no previstos en los instrumentos de planeamiento, y que necesariamente dehan discurrir o localizarse en esta clase de suelo. Estas actuaciones valorarán los alternativas para su localización sobre el rústico atendiendo u los criterios de: menor impacto sobre el medio ambiente, el paísaje y el patrimonio histórico; funcionalidad y eficiencia; menor coste de ejecución y mantenimiento.
- d) La realización de las actuaciones en los asentamientos delimitados como hábitat rural disemmado para la conservación, manteniniento y mejora de estos ámbitos, las quales deberán estar expresamente previstas en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.



AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MALAGA)

Nº Enfidad Local 01-29007-5 C.I.F.: P-2300700-B

3. Las actuaciones ordinarias, em perjuicio del resto de autorizaciones que exija la legislación sectorial y de las excepciones establecidas en esta Ley, requerirán de licencia urbanística municipal.

Articulo 22, Actuaciones extraordinarias

- 1. En suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con curácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.
- 2. Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas.

En los términos que se establezcan reglamentariamente podrán autorizarse viviendas unifamiliares aisladas, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos conforme a lo dispuesto en el apartado b del artículo 20 ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico.

3. Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendon implantarse, conforme a los criterios que se establezcan regionentariamente.

Durante el procedimiento de autorización previu, se someterá la actuación a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes. El plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento será de seis meses y el silencio tendrá efecto desestimatorio.

La resolución del procedimiento corresponderá al Ayuntamiento, previo informe vinculante emitido por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 2.

- 4. Reglamentariamente, y para concretos y determinados usos o actividades, se podrá establecer una duración limitada de la cualificación con la obligación de restitución de los terrenos finalizada la misma.
- 5. Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del quince por ciento.

Estarán obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística.

Las Administraciones Públicas estarán exentas del pago de la prestación compensatoria para los actos que realicen en ejercicio de sus competencias

- Igualmente, tombién le es de aplicación a este upo de suelo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, concretamente los Capítulos 1 y 2 del Titulo X. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común).



(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5

C.I.F.: P-2900700-B

"Art. 250.- Usos.

La regulación de Usos en el Suelo No Urbanizable Común, de acuerdo con el Titulo III de estas Normas son:

1.- Uso dominante.

Se consideración como uso dominante el agrícola, siendo también en alginias áreas concretas el forestal y el de ganadería extensiva. Son usos vinculados a éstos los de instalaciones de esparcimiento en áreas forestales y el de estabulación.

- 2.- Usos compatibles.
- Usos de basurero...
- Usos de vertedero de escombros. En la zona no visible desde las vías de comunicación se podrá situar este uso en el suelo no urbanizable común. La licencia para la implantación de este uso comemplará la obligatoriedad de la reposición de la capa de tierra vegetal y su plantación
- Uso de gran industria. Las industrias o complejo industriales que, aún cuando siendo compatibles con los polígonos industriales, no pudieran uticarse en los mismos en razón de su dimensión, se podrán situar en esta clase de suelo

Para ello será necesaria la redacción de un Plan Especial, una vez conseguida la declaración de su interés social, que satisfaga al menos los siguientes aspectos:

- * Justificación de la conveniencia de la actuación.
- * Características detalladas de la implantación sobre el territorio que se persigue.
- * Justificación de la dotación de los servicios urbanísticos pertinentes al servicio de la instalación y medidas correctoras precisas.
- * Estudio del Impacto que, sobre el medio natural, se produce, justificándose la capacidad del territorio para soportarlo en función de sus características específicas, y definición de las medidas correctoras que hubieran de implantarse.
- Usos de industria nociva, industria peligrosa y abnacenamiento de materias peligrosas. Se situarán obligatoriamente a distancia superior de dos Km, de los núcleos de población y a más de 500 m, de cualquier edificación residencial. Se exigirá estudio geotécnico conjuntamente con el Proyecto.

Será precisa la déclaración previa de su interés social para permitirse su ubicación y la tramitación de un Plan Especial con los fines recogidos en el apartado anterior.

- Uso de grandes instalaciones e infraestructuras. Con declaración expresa de su utilidad pública y estudio de impacto en el medio natural, podrán permitirse estos usos.
- Uso de alojamientos. De acuerdo con las Normas de edificación en este tipo de Suelo.
- Uso de "equipo público". Se permite su ubicación con declaración previa de su interés social o utilidad pública.
- Uso de ganadería estabulada. A distancia mayor de 100 m, de cualquier edificación residencial si se trata de animales pequeños y de 250 m, de aquéllas y 2.000 del núcleo de población en el ganado mayor, se permite su situación en suelo no urbanizable común. En todos los casos no se permitirán sus vertidos al terreno, construyéndose fosas de purines de hormigón impermeabilizadas que se limpiarán al menos dos veces al año.

Precisarán declaración expresa de interés social.

 Uso de chatarrería. Con las determinaciones fijadas en las Medidas generales de protección de estas Normas, en su apartado Protección del puisaje Natural, se podrá situar en aquellas zonas en las que la Normativa de las Areas de protección no lo prohiba.

Precisarán declaración expresa de su interés social.

- Uso de campings. La ubicación de este uso requerirá al redacción, conseguida su declaración de interés social, de im Plan Especial en el que, al menos, se contemplen los siguientes aspectos:
- * Necesidad de la actuación y justificación de la misma * Características detalladas de la implantación sobre el territorio que se persigue.

(MALAGA)

N° Entidad Local 01-29007-5
G.I.F.: P-2900700-B

- * Justificación de la dotación de los servicios de agua, electricidad, saneamiento, depuración y vertido
- * Estudio del impacto que, sobre el medio natural, se produce justificándose la capacidad del territorio para soportarlo en función de sus características específicas
- * Demostración y compromiso de que las parcelas destinadas a la acampada no pasarán a propiedad de los usuarios en ningún caso.
- Uso deportivo. Se permitirá su ubicación previa declaración de su interés social y la justificación de su emplazamiento en esta clase de suelo.
- Liso hotelero y de hostelería. Podrá establecerse este uso stempre que el mismo se acoja a tos requerimientos establecidos en el Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el medio rural y turismo activo, y dentro de las siguientes modolidades.
- * Casas rurales
- * Establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos rurales y complejos turísticos rurales
- * Complejos turísticos rurales y villas turísticas
- * Restauración en el medio rural
- * Actividades de turismo activo

Cualquier actuación de este tipo habrá de seguir el procedimiento previsto en los artículos 42, de Actuaciones de interés público en terrenos con el régimen de Suelo No Urbanizable, y 43 de Aprobación de los proyectos de actuación, en su caso.

En complimiento de lo dispuesto en el art. 84 de la Normativa del POTAUM, en las instalaciones de alojamiento turístico en Suelo No Urbanizable, será obligatorio contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos.

- Uso de tenencia, fomento, adiestramiento y cuidado de animales. Se regula en este apartado los siguientes usos:
- * Núcleos zootógicos. Los que albergan colecciones zootógicas de animales indígenas y/o exóticos con fines científicos, culturales, recreativos o reproducción, de recuperación, adaptación y/o conservación de los mismos, incluyendo: los parques o jardines zootógicos, los zoosafaris, las reservas zootógicas o bancos de animales, las colecciones zootógicas privadas y otras agrupaciones zootógicas.
- * Establecimientos ecuestres. Los que albergan équidos con fines recreativos, deportivos, turísticos, cría, tenencia, etc., incluyendo: los picaderos, las cuadras deportivas, las cuadras de alquiler y otros establecimientos para la práctica ecuestre. Podrá instalarse este tipo de establecimiento a distancia superior a 300 metros de cualquier núcleo de población de suelo urbano, exceptuándose del cumplimiento de esta distancia aquellos establecimientos existentes a la fecha de aprobación de esta Modificación. En estos casos, deherán construirse fosas de purines de hormigon impermeabilizadas, no permitiendo sus vertidos al terreno.
- * Centros para el fomento, adiestramiento y cuidado de animales de compañía. Los que tienen por objeto la producción, explotación, tratamientos, alojamientos temporal o permanente y/o venta de pequeños animales para vivir en domesticidad en el hogar, incluyendo: los criaderos, las residencias, los centros para el tratamiento higiénico, las pajarerías y otros centros para el fomento y cuidados de animales de compañía. Deberán inscribirse en el Registro Municipal de Centros veterinarios y centros para la venta, adiestramiento y cuidado de los animales.
- * Agrupaciones varias. Aquellas otras entidades afines no comprendidas entre los anteriores, incluyendo: las perceras deportivas, los jaurías o rehalas, los suministradores de animales a laboratorios y otras agrupaciones similares, con más de 3 unidades. Ej.: Palomas, aves exóticas, gallos de pelea, perros, gatos, etc. Para la autorización municipal para el uso de tenencia, fomento, adiestramiento y auidado de animales será preciso la justificación en el proyecto de la implantación de los siguientes extremos: Justificación de la conveniencia de la actuación,
- Características detalladas de la implantación sobre el terreno y su distancia a las edificaciones y nucleos más cercanos.



N° Entidad Local 01-29007-5

- Justificación de la dotación de los servicios urbanísticos necesarios para la correcta implantación con especial atención a los vertidos.

La parcela mínima para este tipo de usos sera de 5.000 m2, perintiéndose una edificación máxima, al servicio de la instalación de 300 m2, por cada 5.000 m2 de parcela o fracción, una separación a linderos, públicos o privados, de 15 m y una altura máxima de la edificación de 7m, al margen del cumplimiento de lo establecido en la normativa sectorial correspondiente. E

stos Usos habran de ser considerados como ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO.

3.- Prohibidos. Los restantes.

Se incluye dentro de los usos prohibidos los extractivos, permitiéndose únicamente este uso en las canteras existentes a la aprobación de estos Normas en el término municipal, hasta tanto cumplan con lo previsto en el Capítulo 5 del Titulo III de éstas Normas."

De acuerdo con lo anterior, podemos conclur que las actuaciones relacionados con los movimientos de tierra para nivelación de la parcela, serian NO LEGALIZABLES, al no estar justificado el destino agrícola de las mismas y por tanto no encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico

Asimismo, se informa que dicha parcela linda por el oeste con el Arroyo de Moncayo, por lo que, previo a cualquier actuación sobre la misma, se deberá obtener la preceptiva autorización del Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejeria competente de la Junta de Andalucia.

5".- El presunto responsable identificado en el informe policial, es.

D. DAVID BADÍA CEA con DNI ***9191**

El presunto responsable, según titular catastral, es.

D. ANTONIO MORALES DÉAZ con DNI ***4914**

6" - Valoración.

Para la valoración de las obras se hun utilizado los precios existentes en la Base de Precios de la Construcción del Generador de precios del programa Cype Ingenieros.

Para el cálculo del volumen de tierros estimaremos una media de 80 cm. de altura de terreno por la superficie de la parcela afectada, siendo esta aproximadamente unos 1.000 m² según medición realizada sobre la ortofoto que obra en precitado informe de la OTM.

Por tamo, la voloración quedaría como sigue:

Valor del m^2 . 24.69 \mathfrak{C}/m^2

Volumen movimiento de tierras. $1.000 \text{ m}^2 \times 0.80 \text{ m} = 800 \text{ m}^3$

Valoración: $24,69 \text{ } \epsilon/\text{m}^2 \text{ } x \text{ } 800 \text{ } \text{m}^2 = 19.752 \text{ } \epsilon$

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 30/08/2024, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad contra D. ANTONIO MORALES DÍAZ con DNI ***4914**, por la supuesta infracción grave en Poligono 18 Parcela 107, Cortijo del Médico, (parcela con

. **.**

Nº Entidad Local 01-29007-5 G.f.F.: P-2900700-8

referencia autastral 29007. **3000 (H**), consistente en movimientos de tierra para nivelación de la parcela, cuyo destino agrícola no esta justificado el de las mismas, y, por tanto, no se encuentra dentro de los usos ordinarios del suelo rústico.

Según se detalla en el informe de la Oficina Técnica Municipal, de acuerdo con la letra b) del artículo 29.1 (Actos sujetos a licencia irbanística) del Real Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucia, las actuaciones en ejecución, al exceder de los movimientos de tierra propios de la práctica ordinaria de las labores agrícolas, estarian sujetas a licencia urbanística municipal

Una vez comprahados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe augún expediente relacionado con dichas actuaciones, por lo que se están llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística

De acuerdo con el mencionado informe de la OTM, analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas son NO LEGALIZABLES

La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanistica grave, tipificada en el articulo 161,3, a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3, a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre

Tercero: Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 30/08/2024, según consta en el documento de correos y tras dos intentos de notificación conforme establece el artículo 42 de la Ley 39/2015, fue publicada en el BOE según dispone el artículo 44 de la precitada ley, que determina que cuando los interesados en un procedimiento sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o bien, intentada ésta, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de un anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado

La notificación de inicio de procedimiento de restablecimiento de la legalidad a D. Amonio Morales Díaz, se realizó mediante anuncio de notificación de 28 de junio de 2024, ROF n.º 161, de 04 de julio de 2024.

Frente al acuerdo de uncio de expediente de restablecimiento de la legalidad no han sido presentadas alegaciones.

Cuarto: De fecha 30/07/2024, fue dictada providencia por la Concejala Delegada, confirmado trámite de audiencia a la entidad denunciada, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto a D. Antonio Morales Díaz, la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiese obtener las copias de los que estimase conveniente, y para que pueda alegar y presentar los documentos y fustificaciones que estime pertinentes.

Dicha providencia se intentó notificar al interesado, por medios ordinarios en el mismo domicilio en el que se practicó la notificación en el acuerdo de inicio, resultando infructuosos los dos intentos de notificación, por lo que de conformidad con el artículo 42, en relación con al 44 de la LPACAP se procedió a la notificación de la providencia de 30/07/2024 por la que se concede trámite de audiencia al interesado en el procedimiento de restablecimiento de la legalidad a D. Antonio Morales Díaz, mediante anuncio de notificación de 24 de septiembre de 2024, BOE n.º 235, de 28 de septiembre de 2024, y publicación en el tablón de edicios municipal. En consequencia, dicho acto administrativo es firme a todos los efectos.

.

Frente a la referida providencia no se han presentado alegaciones.



N° Entided Local 01-29007-5 G.I.F.: P•2900700-B

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero: La ley 7/2021, de 1 de diciembre , de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andolucía.

Segundo: La Ley 39/2015, de de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Tercero: Los articulos 161.3. a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre y artículo 162.b de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en lo referente a la calificación de la conducta infractora y la sanción a aplicar

Los artículos 164 de la Ley 7/2021, y 384 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía respecto a la graduación de la sanción.

Cuarto: De las actuaciones praencadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción grave en Poligono 18 Parcela 107, Cortijo del Médico, (parcela con referencia catastral 29007A018001070000XH), consistente en movimientos de tierra para nivelación de la parcela, cuyo destino agrícola no esta justificado el de las mismas, y, por tanto, no se encuentra dentro de los usos ordinarios del suelo rústico

De dichos actos son constitutivos de infracción urbanistica grave, tipificada en el artículo artículo 161,3. a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre: resulta ser responsable D. Antonio Morales Díaz, como titular cotastral del inmueble.

Tanto el Tribunal Constitucional (Auto de 21 de septiembre de 2000) como el Tribunal Supremo [Sentencia de 3 de octubre de 1991, han destacado que el procedimiento de restauración de la ordenación territorial y urbanistica no es un procedimiento soncionador, sino de naturaleza reparadora. Se trata de un procedimiento especial que por finalidad esencial la restauración del ordenamiento urbanistico conculcado, en cuanto, de hecho, el administrado lo ha perturbado al prescindir de la previa obtención de la licencia municipal adecuada y suficiente para la realización de las obras que está llevando a cabo indebidamente. Este procedimiento constituye una reacción administrativa para protegar la legalidad urbanística (mediante la paralización cautelar de las obras y la posterior demolíción o reconstrucción si no se insta su legalización o ésta no es posible) y en el mismo prima el interés público.

Señala el Tribunal Supremo, en las Sentencias de 13 de diciembre de 1984 y 7 de febrero de 1990, que este específico sistema de control de la legalidad urbanistica, en el que prima el interés público, no se articula en un expediente ordinario sino sumario y de contenido limitado, en el que adquiere fundamental relevancia el requerimiento al responsable de la obra para que cumpla la carga jurídica que supone lo dispuesto en aquel precepto.

Y, por ello, el Tribunal Supremo entiende que la especifica naturaleza jurídica de la medido adoptada por el Ayuntamiento - que no tiene carácter sancionador sino de restauración de la legalidad



N° Entidad Local 01-20007-5 C.I.E.: P-2900700-B

provoca que los principios a los que se sujeta no sean idénticos. Así, en lo referente al principio de culpabilidad, ha de señalarse que en los supuestos de restauración del orden urbanistico vulnerado, la acción dirigida para restaurar la legalidad ha de entenderse con el propietario o poseedor actual, aun cuando no hava sido el responsable de las obras realizadas sin licencia, por cuanto solo él tiene la posibilidad de proceder a la restauración del orden urbanistico infringido. También, en este sentido, se promuncia la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucia, Sevilla, de 12 mayo 2011.

De manera que la acción de protección de la legalidad urbanística viene a constituir una especie de obligación propter rem, de manera que los propietarios vienen obligados a realizar las acciones tendentes a dicha restauración con independencia de que hayan ejecutado o promovido las obras

Quinto: Dispone el artículo 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostembilidad del territorio de Andalucia:

- Ante actuaciones realizadas sm licencia ο título habilitante exigido por esta ley ο comravmiendo. sus términos, la Administrución acordará su legalización o impondrá las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según resulten o no conformes con ella. Reglamentariamente se desarrollarán los supuestos y condiciones en los que, con carácter excepcional y en aplicación del principio de proporcionalidad, quepa la legalización, aun existiendo elementos de disconformidad no sustanciales con la ordenación aplicable, cuando las medidas necesarias para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística resulten imposibles o sean de muy difícil ejecución,
- La legalización de las actuaciones se llevara a cabo mediante la obtención del correspondiente. titulo habilitante para su ejecución o mediante su adecuación al mismo y, en todo coso, requerirá la previa obtención de las autorizaciones e informes administrativos que resulten necesarios conforme a las leyes sectoriales que resulten de aplicación.
- Las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística consistirán en la prohibición de iniciar o de continuar la actuación en curso, cese de suministros, desmantetamiento de servicios, infraestructuras o instalaciones análogas, demolición total o parcial, desmonte, reconstrucción, reagrapación de parcelas y cuantas sean necesarias en función del contenido y el alcance de la ilegalidad. Reglamentariamente se concretarán estas medidas. La resolución del procedimiento de restablecimiento de la legalidad podrá incluir las medidas precisas para garantizar su ejecución, y que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que en su caso se hubieran adoptado

Comment.

A su vez, dispone el articulo 152 de la Ley 7/2021.

- Cuando de la tramitación del procedimiento resulte la total imposibilidad de legalización de las actuaciones. la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística prevista en el artículo anterior y establecerá los plazos en que dichas medidas deben ejecutarse por las personas interesadas. (....)
- 6. (.....) Si del procedimiento de legalización se concluye que las obras no son computibles con la ordenación aplicable, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanistica

. - - -



(MALAGA)

Nº Entidad Local 61-29007-5

G.I.F.; P-2900700-B

El articulo 154 de la Ley 7/2021, de 1 de daciembre, de impulso para la sosiembilidad del territorio de Andalucia, preceptúa:

- 1. En caso de incumplimiento de las medidas provisionales o defininvas, la Administración procederá a la ejecución forzosa, de acuerdo con la normativa de procedimiento administrativo común, por los medios allí previstos, y con los apartados signientes, incluidas las multas coercitivas, cuyo importe deberá ser destinado a la actividad inspectora
- 2. En caso de desobediencia a la orden de paratización de las actuaciones en curso o de cualquier otra medida provisional adoptada, se llevarán nuevamente a efecto, de forma inmediata, por la Administración y se procederá a la imposición, mientras persista el incumplimiento, de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de diez dias o cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso, y como mínimo, de seiscientos euros.
- 3. El incumplimiento de la resolución que ordene las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística dará lugar a la ejecución subsidiaria. No obstante, la Administración podrá acordar previamente la imposición sucesiva de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad minima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros.

(.....)

Sexto: Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a D. Antonio Morales Díaz, con DNI ***4914**, que proceda, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, mediante la retirada de los vertidos de tierra, en Poligono 18 Parcela 107, Cortijo del Médico, (parcela con referencia catastral 2000 minimo de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multos coercitivas con una periodicidad mínimo de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del volor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados

Séptimo: Corresponde al Alcalde la competencia para miciar y resolver los procedimentos de restablecimiento de la legalidad, según lo establecido en el artículo 158 de la Ley 7/2021, y en el artículo 371 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía Decreto nº 03612, de 19/06/2023.

PROPUESTA: Se propone a la Junta de Gobierno Local que sea elictada resolución del expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El T.A.G: Fdo: Manuel González Lamathe "

II.- Desde esta Concejalia se dicta la presente propoesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerde:

Dietar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanistica en el sentido expuesto en el informe emitido por el T.A.G., ordenando a D. Antonio Morales Díaz que proceda, en el plazo de un mes. <u>a la reposición al estado originario</u> de la <u>realidad física alterada</u>, mediante la retirada de

-- - - -



№ Entidad Local 01-29007-5 C.l.F.: Р-2900700-В

los vertidos de tierra, en Polígono 18 Parcela 107. Cortijo del Médico, (parcela con referencia catastral 29007A018001070000XH), con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez neil curos y, en todo caso y como mínimo, mil curos, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. La Concejala Delegada de Disciplina Urbanistica, Edo. María del Mar Martínez González."

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía mimero 3612, de 19 de junio de 2023."

PUNTO Nº 19.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00014/2024, REJATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA, SITA EN EL POLÍGONO 26 PARCELA 190. Figura co el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00014/2024

Asunto: Resolución de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

L- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 22 de enero de 2025, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

EXPTE. N°: R-00014/2024

SITUACIÓN: Poligono 26 Parcela 190. Fuensanta. (Ref. Cat. 2904. 1996).

ASUNTO: Informe jurídico resolución expediente de restablecimiento de la legalidad.

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia que se sigue contra **D. EMANUELE PANTANO con NIE** ***8922**, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Connín, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa de aplicación, vengo a proponer lo siguiente.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 05/02/2024, del que resulta que:

1°.- Se ha tenido conocumento por parte de esta Oficma Técnica, tras recibir informe de la Policia Local fechado el 25/01/2024 con n.º de registro de salida 210, de la ejecución de obras de ampliación de la construcción sita en la parcela arriba referenciada, en el cual se expone lo siguiente;

.



R° Entidad Local 01-29007-5 C.L.H; P-2900700-B

"Vivienda unifamiliar en planta hajo, de unos 70 m², con porche techado con paredes ahiertas a sus taterales, exista también edificación de unos 10 m², posiblemente sea aseo exterior o almacén. Se hace reportaje fotográfico."

2°.- El 29/01/2024 se gira visita de inspección junto a la Policia Local para comprobar "in situ" los hechos descritos. En el momento de la visita no se encuentra nadie en el interior de la vivienda, por lo que se toman fotografías desde el exterior. Se puede observar que en la parcela, de acuerdo con el informe de la Policia, existe una vivienda desarrollada en una planta sobre rasante (planta baja) donde, al parecer, se han realizado obras de ampliación, un porche cubierto con estructura de madera y policarbonato y dos construcciones auxiliares adosadas a lindero

Constan en el informe de la OTM fotografías tomadas durante la inspección

- 3".- Tras consultar las fotografías aéreas existentes en Google Earth Pro, se constata que las obras descritas en el apartado anterior se han realizado con posterioridad a junio de 2020:
- Ortofoto de jumo de 2020, en la que aparece la vivianda existente, que cuenta con más de 6 años de antigüedad.
- Ortofoto de junio de 2021, donde se observan obras de acondicionamiento de la parcela y el cerramiento de la ampliación en ejecución.
- Ortofoto de abril de 2023, en la que se pueden apreciar las actuaciones realizadas: ampliación de la vivienda con una superficie construida aproximada de 25 m², porche cubierto de unos 40 m² de superficie y dos construcciones auxiliares con superficies construidas de 10 m² y 12 m².
- Ortofoto de abril de 2023, en la que se pueden apreciar las actuaciones realizadas: ampliación de la vivienda con una superficie construida aproximada de 25 m², porche cubierto de unos 40 m² de superficie y dos construcciones auxiliares con superficies construidas de 10 m² y 12 m²
- 4°.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existen los siguientes expedientes relacionados con la parcela que nos ocupa:
- N-00949/2022. Declaración responsable para sustitución de venuanas, sustitución de puerto de entrada, trasdosado interior de la fachada para mejorar aislamiento acústico y térmico y sustitución de solados y alicatados. Constá informe favorable de fecha 12/12/2022.
- N-00139/2020. Licencia de obra para ejecución de muro de escollera y acceso a parcela. Se emite informe de subsanación de deficiencias con fecha 12/05/2020, tras el cual se inicia el expediente F-00012/2020
- F-00012/2020. Soticitud de reconocumiento de la situación de osimilado a fuera de ordenación. La Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 18/02/2022 acordó el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación. De acuerdo con el certificado aportado en el expediente, la parcela cuenta con una superficie catastral de 1.317 m² y registral de 1.226 m², existiendo en su interior una vivienda con una superficie construida total de 75,86 m²

No existe ningún expediente relacionado con las obras de ampliación, por lo que **se hun llevado a** cubo sin la preceptiva licencia urbanística

. _



N° Entidad Local 01-29007-5 C,I,E; P-2900700-B

- 5".- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021), siéndole de aplicación:
- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucia, Título I, Capítulo III "Usos y actividades en suelo rústico" y el Título VIII "Medidas de adecuación ambientol y territorial de las edificaciones irregulares".
- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, concretamente los Capitulos 1 y 2 del Título X.

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa de aplicación anteriormente referida, se informa que, al haber realizado obras de ampliación sobre una edificación que cuenta con el reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación, las mismas serían **NO LEGALIZARLES.** En este caso se estaría incumpliendo el apartado 7 del articulo 174 de la Ley 7/2021 que se transcribe a continuación.

"Articulo 174, Efectos de la declaración de asimilado a fuera de ordenación (...)

7. En las edificaciones declaradas en situación de asunilado a fuera de ordenación podrán amorizarse, a través de las correspondientes licencias, los cambios de uso que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y las obras de conservación y reforma, incluidas las de consolidación que no impliquen un incremento de la ocupación ni del volumen edificado, salvo que ello resulte necesario

para la ejecución de elementos auxiliares exigidos por la normativa sectorial que resulte de aplicación."

- 6°.- En función de lo expuesto, procedería la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad arbanística.
 - 7".- El presunto responsable, según titular catastral y registral, es:
 - D. EMANUELE PANTANO con NIE ***8922**
 - 8°.- Valoración.

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2023 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a "Trast. Locales serv. Anexo a viv. Unifam.", establecido en 498 €/m² por ser el que mejor se ajusta a la tipología edificatoria. En el caso del porche cubierto abierto se aplicará, de acuerdo con los criterios generales de la referida tabla, el porcentaje correspondiente a estructura 14% y cubierta 8% y en el caso del porche cubierto cerrado se contabilizará el 50% de su superficie.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m^2 : 498 ϵ/m^2



AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (M A L A G A)

Nº Entidad Local 01-29007-5 C.E.F.: P-2900700-E

Superficie construcciones auxiliares:

Superficie porche cerrado:

Superficie vorche cubierto abierto.

Valoración:

 $10 m^2 - 12 m^2 = 22 m^2$

 $25 \text{ m}^3 \times 50\% - 12.50 \text{ m}^2$

 $40 \ m^2$

498 $\epsilon/m^2 \times 22 \ m^2 = 10.956 \ \epsilon$ 498 $\epsilon/m^2 \times 12,50 \ m^2 = 6.225 \ \epsilon$

 $(498 \ \epsilon/m^3 \ x \ 22\%) \ x \ 40 \ m^{2m} \ 4.382,40 \ \epsilon$ Total = 10.956 \(\epsilon + 6.225 \\\epsilon + 4.382,40 \\\epsilon =

21.563,40 €

SEGUNDO: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 12/07/2024, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad contra D. EMANUELE PANTANO con NIE ***8922**, por la supuesta infracción grave por la ejecución de obras de ampliación de la construcción sita en la parcela, consistentes en:

 Obras de ampliación, un porche cubierto con estructura de madera y policarbonato y dos construcciones auxiliares adosadas a lindero.

Según se detalla en el informe de la Oficma Técnica Municipal, no existe ningún expediente relacionado con las obras de ampliación, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanistica.

La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021), siéndole de aplicación:

- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucia, Título I, Capítulo III "Usos y actividades en suelo rústico" y el Título VIII "Medidas de adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares"
- Igualmente, también le es de aplicación a este upo de suelo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, concretamente los Capitulos 1 y 2 del Titulo X.

La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanistica grave, tipificada en el artículo 161.3, a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3, a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

De dichos actos se estableció como presunto responsable a D. Emanuele Patano, como titular catastral y registral del immueble donde se han ejecutado las obras.

Tercero: El día 04/09/2024, el denunciado presenta escrito, adjuntando documentación, donde, manifiesto lo siguiente:

"Que he procedido a restablever a norma lo denunciado en el expediente 8-014/2024 Y R-014/2024"

Solicità "que se reolice la visito en obra y la correspondiente tramitación del expediente con la reducción de la sanción"



AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MALAGA)

N° Estidad Local 01-29807-5 C.I.F.: 2-2980700-B

Cuarto: De fecha 09/10/2024. D. Emanuele Patano, presentó escrito, donde, manifiesta lo siguiente:

"Que tras vista realizada por técnico municipal relativa al expediente sancionador s-014/2024 y de restitución da la legalidad r-014/2024 al immueble objeto se solicitó al propietario y representado la eliminación de una pérgola que se mantuvo, posteriormente el propietario procedió a eliminar dicha pérgola por lo que una vez realizado se da conocimiento al ente municipal de este hecho para continuar con la tramitación de los expedientes. Solicitud se solicita que tras haber eliminado la pérgola pendiente realitiva a los expedientes s-014/2024 y r-014/2024 se realice la visita pertinente por técnico municipal para continuar con la tramitación de ambos expedientes "

Quinto: En vista a las alegaciones formuladas por el denunciado, fue evacuado Informe Técnico en fecha 18/10/2024, donde se informa:

r						1
1	 • • •	 	 	 	 	. 1

2º.- El 09/10/2024 con n.º de registro de entrada 19.696 se presenta escrito, por parte de D. Emanuelle Pantano, donde expone que se ha restablecido la legalidad y solicita visita para su comprobación. 3º.- Los días 13 de septiembre y 18 de octubre se gira visita de inspección al lugar para comprobar la veracidad de lo expuesto, donde se ha podido constatar que se ha eliminado la pérgola y cubrición de policarbonato y los paneles sándwich sobre el porche, así como las construcciones adosadas a lindero. Se adjuntan fotografías

4".- En base a lo anterior, podemos concluir que a fecha del presente informe se ha procedido a restablecer la realidad física alterada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero: La ley 7/2021, de 1 de diciembre , de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Segundo: La Ley 39/2015, de de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Tercero: Los artículos 161.3. a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre y 162.b de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en lo referente a la calificación de la conducta infractora y la sanción a aplicar.

Los artículos 164 de la Ley 7/2021, y 384 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Regiamento General de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucia respecto a la graduación de la sanción.

Cuarto: El artículo 166 de la Ley 7/2021, y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en cuanto a personas responsables de la infracción.

Quinto: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de infracción grave por la ejecución de obras de ampliación de la construcción sita en la parcela, consistentes en:

Nº Enfidad Local 01-29007-4 C.LF.: P•2900700-B

- Obras de amphación, un porche cubierto con estructura de madera y policarbonato y dos construcciones auxiliares adosadas a lindero en Polígono 26 Parcela 190, Fuensanta. (Ref. Cat 290c 19000000XB).

Dichos actos son construtivos de infracción imbanístico grave, tipificados en los urticulos 161.3. a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y de los mismos resulta ser responsable D. Emanuele Patano, como titular catastral y registral del immieble donde se han ejecutado las obras

Sexto: Considerando que la técnico adscrita a los servicios técnicos municipales, ha emitido evacuado informe técnico, donde informa que se ha procedido a restablecer la realidad física alterada, procede el archivo del procedimiento de restablecimiento de legalidad seguido.

Séptimo: Corresponde al Alcalde la competencia para resolver los procedimientos de restablecimiento de la legalidad, según lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, y en el artículo 401 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 03612 de 19 de junio de 2023.

A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos de aplicación, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, <u>declarando restablecida la legalidad urbanística, y ordenado</u> el archivo del mismo.

No obstante, la J.G.L. acordara lo que estime oportuno.

Alhanrin de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El T.A.G: Fdo: Manuel González Lamothe."

II.- Desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerde:

Dietar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el T.A.G., declarando restablecida la legalidad urbanística y ordenado el archivo del mismo.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. La Concejata Delegada de Disciplina Urbanistica, Edo. Maria del Mar Martínez González."

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobietno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."

PUNTO Nº 20.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE CONCEJAL DE SEGURIDAD CIUDADANA, TRÁFICO Y MOVILIDAD, SOBRE EL EXPTE, MOV-00003 RELATIVO AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CONSORCIO DE TRANSPORTE METROPOLITANO DEL ÁREA DE MÁLAGA Y EL AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE, PARA COFINANCIAR EL

. . . . -



COSTE DEL SERVICIO DE LA LINEA M135, SANTA AMALIA - MÁLAGA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto de Alcalda nº 4571, de 11 de agosto de 2023. Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Tráfico y Movilidad, expone:

Según establece el artículo 3 de los Estatutos del Consorcio de Transportes (BOJA número 21 de 30 de enero de 2008), el Consorcio se constituye con el objeto de articular la cooperación económica, técnica y administrativa entre las Administraciones consorciadas a fin de ejercer de forma conjunta y coordinada las competencias que les corresponden en materia de creación y gestión de infraestructuras y servicios de transporte, en el ámbito territorial de los municipios consorciados.

Asimismo, el artículo 8 de los Estatutos dispone que "1. Para mejor desarrollo de su objeto el Consorcio podrá concertar con entidades públicas, Corporaciones Locales y particulares, los programas y las actuaciones adecuadas al desarrollo de sus objetivos, utilizando las formas y técnicas de cooperación, asociación o gestión de los servicios que se muestren más eficaces para la satisfacción de los intereses públicos".

Para la gestión de los servicios de su competencia, el Consorcio podrá utilizar cualquiera de las formas previstas por el Derecho Administrativo".

El apartado tercoro del anexo que acompaña a la Orden de Competencias de 22 de diciembre de 2004 de la Dirección General de Transportes, relativa a la atribución de competencias al Consorcio de Transportes, establece que esta entidad ejercerá las competencias para el establecimiento, dentro de su ámbito territorial, de tal manera que los usuarios pudieran beneficiarse de las ventajas que ello supone

Con la finalidad de mejorar el servicio regular de viajeros que presta la línea M135. Málaga – Aeropuerto – Santa Amalia, el Consorcio de Transporte Metropolitano del área de Málaga y el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, ante la positiva respuesta recibida por parte de las personas usuarias, consideran necesario continuar temporalmente con el incremento de expediciones de la línea M135 que se implantó el pasado día 1 agosto de 2024, manteniendose la parada en Aeropuerto – Cercanías implantada, así como el uso del título de transportes de aplicación en el ámbito del Consorcio, de tal manera que sus usuarios y usuarias puedan acceder a las mejoras de movilidad y tarifarias que el uso del título supone.

El Convenio que se pretende suscribir, regula las condiciones de prestación de la mejora del servicio de transporte público de la citada línea M135 Málaga - Aeropuerto - Santa Amalia, así como establecer la cofinanciación del coste del mismo por el período comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025.

El coste de los servicios adicionales, según el estudio de costes que se incorpora como parte integrante del Convenio como anexo número II, asciende a la cantidad de QUINIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (530.671,55 €). IVA NO INCLUÍDO.

Estos costes serán financiados al 36% por el Consorcio de Transporte. Metropolitano del Área de Málaga y al 36% por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, mientras que el operador prestatario del

.



Nº Entidad Local 01-29007-5 C.I.F.: P-2000700-B

servicio, Autocares Vázquez Olmedo, SL. asumirá el 28% restante del coste del servicio, según el siguiente desglose:

- CTMAN: 191.041,76 €.
- AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN DE LA TORRE: 191.041.76 €.
- AUTOCARES VÁZQUEZ OLMEDO: 148.588,03 €

Para articular la realización de dicha línea, se propone celebrar un convenio de cotaboración, a tenor de lo establecido en los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, para lo cual este Ayuntamiento realizará dotación presupuestaria suficiente en la aplicación 02.4412.46700 del vigente Presupuesto municipal.

Cuenta el expediente con informe FAVORABLE de la Asesoría Jurídica Municipal.

En su virtud, a la Junta de Gobierno Local solicito adopte la siguiente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Suscribir el Convenio de Colaboración entre el Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Málaga y el Ayuntamiento de Albaurín de la Torre, para cofinanciar el coste del servicio de la línea M135, Santa Amalia -- Estación de Autobuses de Málaga, en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025.

SEGUNDO.- Facultar al Sr. Alcalde, para la firma del meritado Convenio

TERCERO.- Dar cuenta a las Áreas de Intervención y Tesorería, así como al CTMAN a los efectos que procedan.

No obstante, su superior criterio decidirá.

Alhaurin de la Torre, a la fecha de la firma digital. Concejat Delegado de Seguridad Ciudadana, Trático y Movilidad. Ede. Francisco J. Sánchez Guerrero."

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."

PUNTO Nº 21.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE CONCEJAL DE SEGURIDAD CIUDADANA, TRÁFICO Y MOVILIDAD, SOBRE EL EXPTE. MOV-00002 RELATIVO AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CONSORCIO DE TRANSPORTE METROPOLITANO DEL ÁREA DE MÁLAGA Y EL AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE, PARA COFINANCIAR LA LÍNEA M-170. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto de Alcaldía nº 4571, de 11 de agosto de 2023, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Tráfico y Movilidad, expone:

. . _ . . . _



N° Entroad Local 01-20007-5 C.I.F.: P-2900700-B

Según establece el artículo 3 de los Estatutos del Consorcio de Transportes (BOJA número 21 de 30 de enero de 2008), el Consorcio se constituye con el objeto de artícular de cooperación económica, técnica y administrativa entre las Administraciones consorciadas a fin de ejercer de forma conjunta y coordinada las competencias que les corresponden en materia de creación y gestión de infraestructuras y servicios de transporte, en el ámbito (crritorial de los municipios consorciados.

Asimismo, el artículo 8 de los Estatutos dispone que "I. Para mejor desarrollo de su objeto el Consorcio podrá concertar con entidades públicas, Corporaciones Locales y particulares, los programas y las actuaciones adecuadas at desarrollo de sus objetivos, utilizando las formas y técnicas de cooperación, asociación o gestión de los servicios que se muestren más eficaces para la satisfacción de los intereses públicos".

Para la gestión de los servicios de su competencia, el Consorcio podrá utilizar cualquiera de las formas previstas por el Derecho Administrativo".

El apartado tercero del anexo que acompaña a la Orden de Competencias de 22 de diciembre de 2004 de la Dirección General de Transportes, relativa a la atribución de competencias al Consorcio de Transportes, establece que esta entidad ejercerá las competencias para el establecimiento, dentro de su ámbito territorial, de tal manera que los usuarios pudieran beneficiarse de las ventajas que ello supone.

El 30 de junio de 2023, el Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Málaga y el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, celebraron un convenio para cofinanciar el coste del servicio de autobús lanzadera entre Alhaurín de la Torre y el Acropuerto de Málaga (M-169), como mejora de la concesión VJA-165 al objeto de avanzar en la interconectividad entre medios públicos colectivos de transporte, comunicando a este municipio con la parada del ferrocarril de cercanías más cercana (ubicada junto al Acropuerto de Málaga) de forma que los horarios de servicio de la línea de ferrocarril de Cercanías C1 y los de la citada Lanzadera se coordinaran para minimizar el tiempo de transbordo entre ambos servicios de transporte público para los viajeros que la utilizaban de forma combinada.

franscurridos los seis primeros meses de la puesta en funcionamiento de este servicio como programa piloto, se observó un aumento de las personas usuarias que vienen demandando hacer posible esta interoperabilidad no solo con los servicios de ferrocarril de cercanias, sino también con el servicio de metro de Málaga y los servicios de autobuses municipales de Málaga capital.

Estando las partes de acuerdo con el objetivo de satisfacer el incremento de la demanda de viajeros que se ha venido produciendo en los últimos meses en estos tráficos, optimizando los

recursos existentes, así como favoreciendo la interconectividad entre los distintos medios de transporte públicos, tanto con la estación del ferrocarril de cercanías más cercana (ubicada junto al Aeropuerto de Málaga), como con los servicios de Metro. Málaga y los de las distintas líneas de autobases urbanos de Málaga Capital, se procedió la modificar el Convenio anterior con el fin de reestructurar y unificar los servicios de transporte público por carretera que se vienen realizando entre el municipio de Alhaurín de la Torre y Málaga capital hasta el 31 de julio de 2024 (M-169 y M-170).

Transcurrido el periodo de transición y una vez completados los estudios de costes y de la demanda de usuarios, flevados a cabo por el CTMAN con el fin de optimizar los recursos disponibles, se ha resuelto proceder a la reestructuración temporal de los servicios que concetan el municipio de Alhaurín de la Torre



N° Entidad Local 01-29007-5 C.LE: P-2900708-B

con Málaga, hasta tanto no se adjudiquen las nuevas concesiones, las cuales se encuentran en proceso de licitación.

Consecuencia de esta reestructuración, se ha suprimido la línea M169, muentras que se han incrementado las frecuencias de paso de los servicios actualmente operados por la línea M135, con el objetivo de asegurar la conectividad y garantizar la continuidad del servicio.

Por otra parte, en lo que respecta a la línea M-170, y dado el cievado nivel de demanda registrado por parte de las personas usuarias de este servicio, se ha decidido mantener las mejoras introducidas, de forma temporal, también en espera de la adjudicación definitiva de las mevas concesiones, garantizando así la respuesta adecuada a las personas usuarias y un servicio público eficiente.

Así pues las partes han acordado regular las condiciones técmeas y de cofinanciación del servicio M170, Alhaurín de la Torre – Estación de Autobuses de Málaga, para el período comprendido entre el 1 de enero de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2025

El coste de los servicios de la tinea M170, conforme al estudio realizado por el CTMAN, asciende a la cantidad total de CIENTO SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE CON CINCUENTA Y UN € (176.237,51 €) IVA no incluido, que serán abonados al 40% por el CTMAN y el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y al 20% por el operador, Autocares Vázquez Olmedo, SL, con arreglo a la siguiente distribución:

- CTMAN: 70.495,00 €, IVA no incluido
- Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre; 70,495,00 €, IVA no incluído.
- Autocares Vázquez Olmedo: 35.247,50 €, IVA no incluído.

Para articular la realización de dicha línea, se propone celebrar un convento de colaboración, a tenor de lo establecido en los articulos 47 y signientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Scetor Público, para lo cual este Ayuntamiento realizará dotación presupuestaria suficiente en la aplicación 02.4412.46700 del vigente Presupuesto municipal.

Cuenta el expediente con informe FAVORABLE de la Asesoría Jurídica Municipal.

En su vottud, a la Junta de Gobierno Local solicito adopte la siguiente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Suscribir el Convenio de Colaboración entre el Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Málaga y el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, para cofinanciar el coste del servicio de la linea M170, Alhaurín de la Torre – Estación de Autobuses de Málaga, en el período comprendido entre el 1 de encro y el 31 de diciembre de 2025.

SEGUNDO.- Facultar al Sr. Alcalde, para la firma del meritado Convenio.

TERCERO.- Dar cuenta a las Áreas de Intervención y Tesorcría, así como al CTMAN a los efectos que procedan.

. . – - . . –

No obstante, su superior criterio decidirá.



Nº Entidad Local 61-29007-5 C.I.F.: P-2900700-B

Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital.Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Tráfico y Movilidad, Edo. Francisco J. Sánchez Guerrero."

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."

PUNTO N° 22.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA APROBACIÓN SEÑALIZACIÓN DE PLAZA DE ESTACIONAMIENTO PARA USUARIOS CON NECESIDADES ESPECIALES EN CALLE OCÉANO ATLÁNTICO. EXPTE. 19/2025, Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 4571 del 11 de agosto del 2.023, Concejal Delegado Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocapación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente.

EXPONE

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 13 de enero de 2025 y con número de orden de registro de entrada 655, presentado por Policlinica San Juan S.L., con CIF B92133776, la señalización de una plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en la C/ Océano Atlántico, debido al alto número de pacientes con movilidad reducida asisten al centro

ANTECEDENTES DE HECHOS

Que en el expediente consta el siguiente informe del Agente Oficial de la Policía Local C.P. 3867, que a continuación se trascribe:

Asunto: Señalización de plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales.

El Oficial de Policia Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informar sobre lo siguiente:

Que en relación a la solicitud de POLICLÍNCA ALHAURÍN, S.L., con NJF B92133776, de fecha 13/01/2025 con registro de entrada en este Ayuntamiento nº 655 (Nº 53 de 14/01/2025 de esta Policía Local) para la señalización de una plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en la C/ Océano Afántico de esta localidad, el Oficial que suscribe procedió a realizar la inspección ocular de la vía, comprobándose que en la calte en la que se solicita la plaza no existe ninguna de dichas características

Que por lo expuesto *ut supra*, se estima procedente la señalización de una nueva plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en el punto en el que se detalla en el boceto adjunto

Que procede la señalización con las medidas que se especifican, tanto horizontal y vertical mediante señal S-17b.

.



N° Entidad Lecal 01-29007-5 C.I.F.: P-2900700-B

Que cabe reseñar que la plaza a señalizar no es nominal, por lo que habrá de tener en cuenta el solicitante que podrán estacionar en ella el resto de usuarios que dispongan de la tarjeta de estacionamiento reglamentaria

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento para los efectos que procedan.

Athaurín de la Torre, en la fecha de la firma digital del documento, Fdo.: El Oficial de Policía Local C.P. 3867."

Que per lo expuesto por el Oficial de la Policía local C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local con C.P. 3841, informa, que sí procede, la sefialización de una plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en calle Océano Atlántico, solicitado por Policlínica San Juan S.L., con CIF B92133776, conforme en los términos del informe trascrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 4571 del 1 de agosto de 2023, se acuerde en la siguiente.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Aprobar, la señalización de una plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en calle Océano Atlántico, solicitado por Policlánica San Juan S.L., con CIF B92133776, conforme en los términos del informe trascrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

SEGUNDO: Dar traslado del acuerdo adoptado, al interesado, al Departamento de Señalitica y a la Policía Local, para los efectos que procedan

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital, el Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Tráfico. Francisco José Sánchez Guerrero "

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía mimero 3612, de 19 de junio de 2023."

PUNTO Nº 23.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA APROBACIÓN DE REBAJE DE ACERADO Y SEÑALIZACIÓN PASO DE PEATONES AVDA, ISAAC PERAL CRUCE CL'ALCALDE MIGUEL CRUZ VAZQUEZ, EXPTE. 14/2025. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 4571 del 11 de agosto del 2.023, Concejal Delegado Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Cívil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública. Señalitica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

EXPONE

.



N° Entidad Local 01-29007-5 C.l.F.: P-2900700-8

Que a propuesta del Sr. Oficial Jefe de la Policía Local de Alhaurin de la Torre, con C.P. 3841, referente al informe realizado por el Oficial de la Policía Local C.P. 3867, realizando funciones de revisión de señalitica y seguridad vial en base a las competencias de ordenación del tráfico de esta Policía Local, sobre la señalización horizontal de un paso de peatones en la C/ Isaac Peral cruce con C/ Alcalde Miguel Cruz Vázquez, resultando necesaria la ejecución de los correspondientes rebajes en el accrado en base a la normativa vigente en materia de accesibilidad.

ANTECEDENTES DE HECHOS

Que en el expediente consta el siguiente informe del Agente Oficial de la Policia Local. C.P. 3867, que a continuación se trascribe:

Asunto: Petición de ejecución de rebajes en paso de peatones en inmediaciones de LE.S. Greald Brenan.

El Oficial de Policía Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informar sobre lo siguiente:

Que se ha procedido a la señalización horizontal de un paso de peatones en la C/ Isase Peral cruce con C/ Alcalde Miguel Cruz Vázquez, resultando necesaria la ejecución de los correspondientes rebajes en el acerado en base a la normativa vigente en materia de accesibilidad.

Que mediante el presente se da traslado al departamento que corresponda para la ejecución de dichos trabajos.

No temendo nada más que affadir, de lo que ponen en su conocimiento salvo superior criterio.

En Albaurín de la Torre, a 14 de septiembre de 2023

El Oficial de Policía Local, C.P. 3867

Que por lo expuesto por el Oficial de la Policía local C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local con C.P. 3841, informa, que sí procede, la señalización horizontal de un paso de peatones en la C/ Isaac Peral crace con C/ Alcaldo Miguel Cruz Vázquez, resultando necesaria la ejecución de los correspondientes rebajes en el acerado en base a la normativa vigente en materia de accesibilidad, conforme en los términos del informe trascrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

Que dicho todo lo expuesto autoriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Atcalde mediante Decreto nº 4571 del 1 de agosto de 2023, se acuerdo en la siguiente.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Aprobar, la señalización horizontal de un paso de peatones en la C/ Isaac Peral cruce con C/ Alcalde Miguel Cruz Vázquez, resultando necesaria la ejecución de los correspondientes rebajes en el acerado en base a la normativa vigente en materia de accesibilidad, conforme en los términos del informe trascrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

SEGUNDO: Dar trastado del acuerdo adoptado, a los Servicios Operativos y a la Policia Local, para los efectos que procedan.

. . -



N° Entidad Local 01-29007-5 C.I.F.: P-2900700-B

En Alhaurin de la Torre, a fecha de la firma digital, el Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Tráfico, Francisco José Sánchez Guerrero."

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."

PUNTO Nº 24.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA APROBACIÓN DE SEÑALIZACIÓN DE PLAZA DE ESTACIONAMIENTO PARA USUARIOS CON NECESIDADES ESPECIALES EN CALLE CARLOS PUEBLA, EXPTE. 18/2025. Fígura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Francisco Jose Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 4571 del 11 de agosto del 2.023, Concejal Delegado Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalitica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al ampare de lo establecido de la Legislación Vigente.

EXPONE

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 10 de enero de 2025 y con número de orden de registro de entrada 498, presentado por Don D.R.P., con DNI; …9658, solicitando la señalización de una plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en la C/ Carlos Puebla, 13.

ANTECEDENTES DE HECHOS

Que en el expediente consta el siguiente informe del Agente Oficial de la Policía Local C.P. 3867, que a continuación se trascribe:

Asunto: Señalización de plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales.

El Oficial de Policia Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informar sobre lo siguiente:

Que en relación a la solicitud de D.R.P., con DNI ****9658*, de fecha 10/01/2025 con registro de entrada en este Ayuntamiento nº 498 (Nº 38 de 10/01/2025 de esta Policía Local) para la señalización de una plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en la C/ Carlos Puebla, 13 de esta localidad, el Oficial que suscribe procedió a realizar la inspección ocular de la vía, comprobándose que en la calle en la que se sitúa el domicilio de la solicitante no existe ninguna plaza de dichas características.

Que por lo expuesto *ut supra*, se estima procedente la señalización de una nueva plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en el punto en el que se detalla en el boceto adjunto.

Que procede la señalización con las medidas que se especifican, tanto horizontal y vertical mediante señal S-17b.

. . – . . . –



Nº Entidad Local 01-29007-5 C.J.F.: P-2900700-B

Que eabe reseñar que la plaza a señalizar no es nominal, por lo que habrá de tener en cuenta la solicitante que podrán estacionar en ella el resto de usuarios que dispongan de la tarjeta de estacionamiento reglamentaria.

No teniendo nada mas que añadir, de lo que ponen en su conocimiento para los efectos que procedan.

Alhauría de la Torre, en la fecha de la firma digital del documento

Fdo.: El Oficial de Policía Local C.P. 3867."

Que por to expuesto por el Oficial de la Policía local C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local con C.P. 3841, informa, que sí procede, la señalización de una plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en calle Carlos Puebla, solicitado por Don D.R.P.., con DNI ----9658 conforme en los términos del informe trascrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 4571 de11 de agosto de 2023, se acuerde en la siguiente.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Aprobar, la señalización de una plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en calle Carlos Puebla, solicitado por Don D.R.P.., con DNI 9658 conforme en los términos del informe trascrito, por el Oficial de Policia Local CP 3867.

SEGUNDO: Dar traslado del acuerdo adoptado, al interesado, al Departamento de Señalitica y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital, el Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Tráfico. Francisco José Sánchez Guerrero."

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."

PUNTO Nº 25.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO. RELATIVA APROBACIÓN CONSTRUCCIÓN DE PASO DE PEATONES ELEVADO EN LA AVENIDA DE LAS PALMERAS, EXPTE. 16/2025. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 4571 del 11 de agosto del 2.023, Concejal Delegado Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

_ _ . . . _ _



Nº Entidad Local 01-29807-5 C.L.E.: P-2908789-B

EXPONE

Que presentado esento en este Ayuntamiento, con fecha de 14 de enero de 2025 y con número de orden de registro de entrada 696, presentado por Doña V.I.H.C. con DNI: …4180 , solicitando la colocación de bandas reductoras de velocidad en la Avd. De las Palmeras de esta localidad, al objeto de calmar la velocidad de los vehículos que circulan por dicha avenida por el peligro que confleva para peatones, particularmente por la afluencia de menores al centro escolar San Sebastián

ANTECEDENTES DE HECHOS

Que en el expediente consta el siguiente informe del Agente Oficial de la Policia Local C.P. 3867, que a continuación se trascribe:

Asunto: Soficitud de colocación de bandas reductoras de velocidad en Avd. De las Palmeras.

Sr. Oficial Jefe:

El Oficial de Policia Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informar de le signiente:

Que en relación a la solicitud de I.V.H.C., mediante escrito dirigido a este Ayuntamiento con n.º de registro 6963 y fecha 14/01/2025 (nº 61 de 15/01/2025 en esta l'olicía Local), solicitando la colocación de bandas reductoras de velocidad en la Avd. De las l'almeras de esta localidad, al objeto de caimar la velocidad de los veluculos que circulan por dicha avenida por el peligro que confleva para peatones, particularmente por la afluencia de menores al centro escolar San Sebastián, el Oficial que suscribe informa que se emitió informe por parte de esta l'olicía Local al objeto de crear un nuevo paso de peatones a mediación de la calle, fundamentado principalmente por constituir una ruta de escolares y la inexistencia de paso de peatones en el tramo medio de la avenida. Que la Junta de Gobierno Local aprobó finalmente la creación del paso de peatones con fecha 16/02/2024, aunque a fecha de hoy no ha sido ejecutada dicha señalización.

Que, por tanto, en base a las razones expuestas *ut supra* y, en base al art. 15 de la Ordenanza Municipal de Trático y Circulación, el art. 50 del Reglamento General de Circulación y la Orden FOM/3053/2008, se considera no procedente la instalación de bandas reductoras de velocidad solicitadas por la interesada.

Que se estima procedente la ampliación del informe emitido y aprobado en la pasada Junta de Gobierno Local de 16/02/2024 y se propone la construcción de un paso de peatones elevado en lugar de la señalización ordinaria que estaba prevista, ya que con ello se mejorará la seguridad vial en las inmediaciones del centro educativo. Con ello se incrementará ampliamente la función que poedan realizar las bandas reductoras en cuanto a calmado del tráfico y, además, se proporcionará una ruta escolar segura para menores

Que se debe señalizar mediante señal vertical de peligro por resalto P-15a, así como la indicación de paso de peatones elevado a ambos sentidos de circulación de la avenida.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento para los efectos que procedan. En Afhauría de la Torre, en la fecha de la firma electrónica del documento. El Oficial de Policía Local, C.P. 3867.?'

Que por lo expuesto por el Oficial de la Policía local C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local con C.P. 3841, informa, que sí procede, la construcción de un paso de peatones elevado en fa avenida De Las



Nº Entitlad Local 01-29007-5 C.J.E.: P-2900700-B

Palmeras, solicitado por Doña I.V.H.C., con DNI — 4180^a conforme en los términos del informe trascrito, por el Oficial de Policia Local CP 3867.

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalia se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 4571 del 1 de agosto de 2023, se acuerde en la signiente.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Aprobar, la construcción de un paso de peatones elevado en la avenida De Las Palmeras, solicitado por Doña I.V.H.C., con DN1 ····4180· conforme en los términos del informe trascrito, por el Oficial de Policia Local CP 3867.

SEGUNDO: Dar traslado del acuerdo adoptado, a los Servicios Operativos y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhauría de la Torre, a fecha de la firma digital, el Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Tráfico, Francisco José Sánchez Guerrero."

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023 "

PUNTO Nº 26.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA APROBACIÓN SEÑALIZACIÓN DE ESTACIONAMIENTO RESERVADOS FARMACIAS DEL MUNICIPIO, EXPTE. 17/2025. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 4571 del 11 de agosto del 2.023. Concejal Delegado Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Trático, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

EXPONE

Que a propuesta del Sr. Oficial Jefe de la Policía Local de Alhaurín de la Torre, con C.P. 3841, referente al informe realizado por el Oficial de la Policía Local C.P. 3867, realizando funciones de revisión de señalítica y seguridad vial en base a las competencias de ordenación del tráfico de esta Policía Locat, sobre la señalización de reservado de estacionamiento exclusivo para los efientes de las farmacias que hay en el municipio.

ANTECEDENTES DE HECHOS

. _ _ . . . _

CSV: 07E000204nAStocom



Nº Battidad Local 01-29007-5 C.E.F.: P-2900700-B

Que en el expediente consta el siguiente informe del Agente Oficial de la Policía Local. C.P. 3867, que a continuación se trascribe:

Asunto: Creación de plazas de estacionamiento reservadas para usuarios de farmacia.

El Oficial de Policia Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informai sobre lo siguiente:

Que siendo comunicado por Ud. y, realizando funciones de revisión de señalítica en base a las competencias de ordenación del tráfico de esta Policia Local, se ha detectado que las farmacias que se detallan a continuación carecen de una plaza de estacionamiento destinada al uso de sus clientes y usuarios, concretamente las sitas en El Alamillo, C/ Hierbabuena (Cortijos del Sol) y Avd. Portales del Peñón (vial paralelo, de titularidad municipal)

Que por las razones expuesta *in supra*, se propone la señalización de una plaza de estacionamiento reservado en cada uno de los lineales de estacionamiento sitos en la dirección de cada farmacia, de la forma en que se expone en el boceto adjunto y mediante la instalación de una señal vertical S-17 (con leyenda de reloj y farmacia) con un panel descriptivo S-860 con la indicación de máximo 10 minutos.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento salve superior criterio.

Alhaurín de la Torre, en la fecha de la firma digital del documento

El Oficial de Policía Local, C.P. 3867."

Que por lo expuesto por el Oficial de la Policia local C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policia Local con C.P. 3841, informa, que si procede, la señalización de plaza de reservado de estacionamiento exclusivo para elientes de las farmacias que hay en el municipio , conforme en los términos del informe trascrito, por el Oficial de Policia Local CP 3867.

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por defegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 4571 del 1 de agosto de 2023, se acuerde en la siguiente.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Aprobar, la scñalización de plaza de reservado de estacionamiento exclusivo para elientes de las farmacias que hay en el municipio , conforme en los términos del informe trascrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

SEGUNDO: Dan traslado del acuerdo adoptado, al departamento de Señalítica y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital, el Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Fráfico, Francisco José Sánchez Guerrero."

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."



N° Entidad Local 01-29007-5 CJ E: P-2900700-8

PUNTO Nº 27.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA A DENEGACIÓN SEÑALIZACIÓN CON LINEAS AMARILLAS ENTRADA Y SALIDA DE LA VIVIENDA SITA EN CALLE TIRSO DE MOLINA 8, EXPTE. 13/2025. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 4571 del 11 de agosto del 2.023, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente.

EXPONE

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 13 de enero de 2025 y con número de orden de registro de entrada 611, presentado Doña E.R.B. con DNI ····2388·, solicitando la señalización de una zona de prohibición de estacionamiento mediante línea amarilla o cuadro amarillo en la C/ Tirso de Molina, 8, por carecer de acerado y los vehículo impide la salida y entrada a mi domicilio con silla de ruedas.

ANTECEDENTES DE HECHOS

Que en el expediente, consta el siguiente informe del Oficial de Policía Local C.P. 3867, que a continuación se transcribe:

Asunto: Solicitud de señalización con líneas amarillas entrada / salida peatonal de vivienda en C/ Tirso de Molina, 8.

Sr. Oficial Jefe:

El Oficial de Policia Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informar de lo siguiente:

Que en relación a la solicitud registrada en el Ayuntamiento por E.R.B., con DNI ****2388*, de fecha 13/01/2025 y registro de entrada 611 (Nº 50 de 14/01/2025 en esta Policía Local), soficitando la señalización de una zona de prohibición de estacionamiento mediante línea amarilla o cuadro amarillo en la C/ Tirso de Molina, 8 de esta localidad, debido a que los vehículos estacionan y le impide la entrada o salida a la vivienda, el Oficial procedió a realizar la inspección ocular correspondiente, comprobándose que la calle presenta una plataforma única con aceras y calzada al mismo nivel.

Que el estacionamiento sobre la acera se encuentra prohibido según lo dispuesto en la siguiente normativa:

Real Decreto 1428/2003, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Circulación para la aplicación y desarrollo del texto articulado de la Ley sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial, aprobado por el Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo.

. _ _

"Artículo 91. Modo y forma de ejecución.



N° Entidad Local 01-29007-6 C.E.F.: P-2000700-B

- 2. Se consideran paradas o estacionamientos en lugares peligrosos o que obstaculizan gravemente la circulación los que constituyan un riesgo u obstáculo a la circulación en los siguientes supuestos:
- c) Cuando se obstaculice la utilización normal del paso de salida o acceso a un immueble de personas o anunales, o de vehículos en un vado señalizado correctamente.

Artículo 94. Lugares prohibidos.

- 2. Queda prohibido estacionar en los siguientes casos:
- e) Sobre las aceras, paseos y demás zonas destinadas al paso de peatones".

Que, por tanto, en base a las razones expuestas *ut supra*, la zona que la interesada solicita delimitar mediante línea amarilla forma parte del acerado, por lo que no procede la señalización por encontrarse el estacionamiento prohibido de forma genérica en la normativa

Que la interesada deberá dar aviso a esta Policía cada vez que detecte dicha infracción, al objeto de comisionar una patrulla para demunciar dichas infracciones, o bien haga uso del mecanismo de la denuncia voluntaria dispuesto en el art. 4.2 del Real Decreto 320/1994, de 25 de febrero.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento para los efectos que procedan.

Alhaurin de la Torre, en la fecha de la firma digital del documento,El Oficial de Policía Local, C.P. 3867."

Que por lo expuesto por el Oficial C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policia Local C.P. 3841, informa, que no procede, la señalización de líneas amarillas entrada y salida de vivienda sita en calle Tirso de Molina 8, solicitado por Doña E.R.B. con DNI 2388:, conforme en los términos del informe trascrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalra se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 4571 de 11 de agosto de 2023, se acuerde en la siguiente.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRUMERO: Denegar, la señalización de líneas amarillas entrada y salida de vivienda sita en calic Tirso de Molina 8, solicitado por Doña E.R.B. con DNI ···· 2388·, conforme en los términos del informe trascrito, por el Oficial de Policia Local CP 3867.

SEGUNDO: Dar traslado del acuerdo adoptado, al interesado y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital, El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Tráfico, Edo.: Francisco José Sánchez Guerrero."

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unamundad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."

. . -



Nº Entidad Local 01-23007-5 C.J.E.: P-2900700-B

PUNTO Nº 28.-PROPUESTA DE APROBACIÓN SOBRE EL EXPTE. AGSS-00046, RELATIVO AL PROGRAMA DE AYUDAS ECONÓMICAS FAMILIARES, PRESUPUESTO 2024 EJERCIO ECONÓMICO 2025. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Dña María del Carmen Molina Heredia, Concejala Delegada de Vivienda ante la Junta de Gobierno Local, que actúa por delegación del Sr. Alcalde- Presidente y de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 2.568/1986 presenta la siguiente propuesta, sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Con el fin de proceder al inicio de concesión de las Ayudas Económicas Familiares (en lo sucesivo, "AEF"), que son prestaciones complementarias de los Servicios Sociales Comunitarios, de carácter temporal, dineraria o en especie, que se conceden a familias para la atención de necesidades básicas de los y las menores a su cargo, cuando carecen de recursos económicos suficientes para ello, y dirigidas a la prevención, reducción o supresión de factores que generen situaciones de dificultad o riesgo social para los y las menores con el fin de favorecer la permanencia e integración en el entorno familiar y social, evitando así situaciones de desprotección que pudieran producirse de continuar las misma circunstancias.

Estas ayudas pueden implicar una intervención social complementaria. Las personas destinatarias de estas ayudas son aquellas familias con menores a su cargo que carecen de recursos económicos suficientes para atender las necesidades básicas de los mismos, especialmente de crianza y alimentación, higiene, vestido y calzado: debiendo cumplir en todo caso con los requisitos señalados en el contenido de las bases.

<u>Por lo que se propone:</u>

PRIMERO.- Aprobar, la convocatoria del programa de ayudas económicas familiares rigiéndose por la Orden de 6 de noviembre de 2023, de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad, por la que se regufa el procedimiento y la gestión de las ayudas económicas familiares en cooperación con las entidades locales

https://www.juntadeandalucja.cs/boja/2023/215/3

Con apertura de convocatoria al día siguiente de su publicación en el BOP y tras ser publicado en la BNDS y hasta el 1 de julio de 2025 o agotar el presupuesto de las partidas presupuestarias designadas a tal efecto:

06 2310 4800824 Ayudas económicas BOJA : 20.014 €
 06 2310 4800924 Ayudas económicas BOJA: 56.362 €



Nº England Local 01-29007-5 C.I.F.: P-2800700-B

SEGUNDO.- Publicar en el tablón de edictos y web del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. Base Nacional de Datos de Subvenciones así como en el portal de transparencia, en aras de dar cumplimiento al artículo 20 de la Ley General de Subvenciones en su punto cuarto y a la Ley 19/2013, , de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno que en su artículo 8.

Alhaurín de la Torre a fecha de firma telemática. La Concejala de Asuntos Sociales."

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en vittud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."

PUNTO N°29.-PROPUESTA DEL ÓRGANO INSTRUCTOR DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, SOBRE EL EXPTE. RPAT-00024/2024, RELATIVA AL DESISTIMIENTO POR RECLAMACIÓN DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Vistos los antecedentes obrantes en el expediente RPAT-00024/2024 de reclamación por responsabilidad patrimonial, en el que consta haberse presentado por YOLANDA SÁNCHEZ MORENO con NIF ***1961**, con fecha de registro general de entrada de 9 de septiembre de 2024 y nº17582, escrito conforme a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- D./Dña. YOLANDA SÁNCHEZ MORENO con NIF ***1961** presemé con registro de entrada n°17582, en fecha de 9 de septiembre de 2024, un escrito de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, suscrito por ella misma en primer término, y por MARIO GARCÍA SÁNCHEZ con NIF ***8574** y RUBEN GARCÍA SÁNCHEZ con NIF ***8574**, alegando la condición de interesados por su condición de herederos de SALVADOR GARCÍA MORALES con NIF ***0985**, en base a los signientes hechos: dicen los reclamantes que SALVADOR GARCÍA MORALES fallecido el 26 de abril de 2024, tuvo el pasado 27 de febrero de 2024 a las 18:30 horas sufrió una fuerte caída en C/ Alcalde Cristóbal Ortega Navarro de Alhaurín de la Torre, al apoyarse en una de las barandillas públicas de la citada vía, la cual se fracturó, provocando la caída de SALVADOR GARCÍA MORALES, y produciéndole lesiones en el hombro, por lo que reclama una indemnización de 3.790,75 euros

SEGUNDO.- Acompaña a su escrito:

- 4 fotografías de un libro de familia sin computsar.
- Certificado del Registro Civil de Alhaurín de la Torre expedido el 29/4/2024, acreditando la defunción de SALVADOR GARCÍA MORALES con NIF ***0985** el 26/4/2024.
- Copia del DNI de YOLANDA SÁNCHEZ MORENO con NIF ***1961**, de MARIO GARCÍA SÁNCHEZ con NIF ***8574**, de RUBEN GARCÍA SÁNCHEZ con NIF ***8574** y de SALVADOR GARCÍA MORALES con NIF ***0985**.
- Diligencia de prevención 27/24 de Policia Local de Alhaurín de la Torre de 27/2/2024 e informe de 28/2/2024.
- Informe de alta de orgeneia del Hospital Virgen de la Victoria de 27/2/2024.



(MALAGA)

N° Entidad Lonal 01-29007-5

C.I.F.: P-2900700-B

- Informe de alta de urgenera del Hospital Virgen de la Victoria de 29/2/2024
- Documento de petición de cita de procedimientos de diagnóstico por imagen, cursada el 5/3/2024.
- Estudio nº3015208/1336526 de 17/4/2024 de resonancia mágnética en hombro izquierdo.
- Hoja de seguimiento de consulta de 21/3/2024.
- Cálculo de la indemnización que solicita,

TERCERO.- No acompaña o indica en su solicitud:

- Acreditación fehaciente de herederos mediante el certificado del Registro de Actos de Última Voluntad, y la copia autorizada del último testamento, o bien, en el caso de que fallezca sin otorgar testamento deberá presentarse la declaración de herederos ab intestato (este documento debe incluir el acta de conclusión de la declaración de herederos). La declaración de herederos ab intestato es un procedimiento seguido ante Notario que tiene por objeto declarar qué parientes del difunto tienen la cualidad de herederos en aquellos casos en los que el difunto fallece sin otorgar testamento.
- La evaluación económica de la responsabilidad patrimonial (informe emitido por médico especialista en valoración de daños corporales).
- Declaración jurada de YOLANDA SÁNCHEZ MORENO con NIF ***1961**, de MARIO GARCÍA SÁNCHEZ con NIF ***8574**, y de RUBEN GARCÍA SÁNCHEZ con NIF ***8574**, de que no han sido indemnizados ni lo serán por entidad pública o privada por los daños materiales producidos en el siniestro del que trae causa la reclamación ni tampoco existe ningún procedimiento judicial en curso por los mismos hechos

CUARTO.- Pruebas que propone:

- Documental aportada.
- Testifical de CRISTÓBAL GARCÍA MORALES con NIF ***0584**, sin indicar la razón de interés o relación con la reclamación para solicitar dicha prueba.
- Policías Locales con CP 3860 y CP 3856.

QUINTO.- En fecha de 2 de octubre de 2024 se dicta providencia del Órgano Instructor por la que le requiere para que aportase la acreditación fehaciente de herederos mediante el certificado del Registro de Actos de Última Voluntad, y la copia autorizada del último testamento, o bien, en el caso de que fallezca sin otorgar testamento deberá presentarse la declaración de herederos ab intestato (este documento debe incluir el acta de conclusión de la declaración de herederos), aportar la evaluación económica de la responsabilidad patrimonial (informe emitido por médico especialista en valoración de daños corporales), y aportar una declaración jurada de YOLANDA SÁNCHEZ MORENO con NIF ***1961**, de MARIO GARCÍA SÁNCHEZ con NIF ***8574**, y de RUBEN GARCÍA SÁNCHEZ con NIF ***8574**, de que no han sido indemnizados ni lo serán por entidad pública o privada por los daños materiales producidos en el siniestro del que trac causa la reclamación ni tampoco existe ningún procedimiento judicial en curso por los mismos hechos, lo que se notifica al/a la interesado/a mediante notificación administrativa NA0044350930 et 10 de octubre de 2024, para que de conformidad con lo establecido en el art. 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el improrrogable plazo de diez días, subsanase la falta o acompañase los documentos preceptivos, con indicación de que, si asi no lo hiciera, se le tendria por desistido/a de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.



(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-25007-5
C,I,E; P-2900700-B

SEXTO.- El/la interesada no atiende al requerimiento fectuado, según consta en el informe emitido por la Oficina de asistencia en materia de registro en fecha de 14 de enero de 2025.

SÉPTIMO.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 26 de febrero de 2021, fue nombrado el funcionario que suscribe como Órgano Instructor de los expedientes de Responsabilidad Patrimonial.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- La Ley 39/2015, de 1 de oetubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), establece en su artículo 68 que "1. Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado paro que, en un plazo de diez dias, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21. 2. Siempre que no se trate de procedimientos selectivos o de concurrencia competitiva, este plazo podrá ser ampliado prudencialmente, hasta cinco días, a petición del interesado o a iniciativa del órgano, cuando la aportación de los documentos requeridos presente dificultades especiales. 3. En los procedimientos iniciados a solicitud de los interesados, el órgano competênte podrá recabar del solicitante la modificación o mejora voluntarias de los términos de aquélla. De ello se levanará acta sucinta, que se incorporará al procedimiento. 4. Si alguno de los sujetos a los que hace referencia el artículo 14.2 y 14.3 presenta su solicitud presencialmente. las Administraciones Públicas requerirán al interesado para que la subsane a través de su presentación electrónica. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que haya sido realizada la subsanación."

SEGUNDO.- El artículo 66.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Comón de las Administraciones Públicas, dispone que "Cuando la Administración en un procedimiento concreto establezca expresamente modelos específicos de presentación de solicitudes, éstos serán de uso obligatorio por los interesados".

El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de agosto de 2021, en su punto décimo sexto, respecto de los procedimientos de responsabilidad patrimonial, estableció expresamente el modelo específico de presentación de solicitudes de reclamación de responsabilidad patrimonial, y como se indicó a la reclamante, está disponible tanto en el Servicio de Atención Ciudadana (Registro General), como en la web municipal (descargable y rellenable), facilitando su presentación física, al igual que la presentación telemática a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre

TERCERO.- Conforme al artículo 82.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta en la resolución otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado.

CUARTO.- Que conforme al artículo 88.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cuando la competencia para instruir y resolver no recaiga en un mismo órgano, será necesario que el Órgano Instructor eleve al Órgano competente, una Propuesta de Resolución.

QUINTO.- Que conforme al artículo 92 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el ámbito local, los procedimientos de

. _ _ . . . **. .**



N° Entidad Local 01-29007-5 C.l.F.: P-2900700-B

responsabilidad patrimonial se resolverán por los órganos correspondientes de las Entidades que integran la Administración Local.

Eu su virtud, y de conformidad con las atribuciones que se confieren a la Junta de Gobierno Local por el Decreto de Alcaldía n°3612 de 19 de junio de 2023, este Órgano Instructor eleva a áquella la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**:

PRIMERO: Tener por desistido/a a YOLANDA SÁNCHEZ MORENO con NIF *** 1961**, en el procedimiento RPAT-00024/2024 de Responsabilidad Patrimonial, conforme a lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de f de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SEGUNDO: Notificar el presente acuerdo al/la interesado/a.

Este es mi criterio, sin perjuicio de someterlo a cualquier otro inejor fundado en derecho, no obstante, la Junta de Gobierno Local resolverá lo que estime pertinente.

Alhaurín de la Torre en la fecha de la firma electrónica, EL ÓRGANO INSTRUCTOR, Edo.: Fco. Javier Ruiz Val."

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."

PUNTO Nº30.- PROPUESTA DEL ÓRGANO INSTRUCTOR DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, SOBRE EL EXPTE. RPAT- 00033/2024, RELATIVA AL DESISTIMIENTO POR RECLAMACIÓN DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Vistos los antecedentes obrantes en el expediente RPAT-00033/2024 de reclamación por responsabilidad patrimonial, en el que consta haberse presentado por D./Dña. SERGIO SERRANO FUENTES con NIF ***3375**, con fecha de registro general de entrada de 6 de noviembre de 2024 y número de orden 21618, escrito conforme a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- D./Dña. SERGIO SERRANO FUENTES con NIF ***3375** presentó el 6 de noviembre de 2024 en el Registro del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, nº de registro 21618, el modelo de solicitud de reclamación de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en base a los siguientes hechos: dice el reclamante que el 28/8/2024, en la C/ Benito Pérez Galdós (frente pistasPumitrack), mientras realizaba una maniobra de aproximación marcha atrás para poder realizar una parada inferior a dos minutos en el lugar indicado, para la descarga de varios ocupantes del vehículo, así como de mercaneías del mismo, al aproximarse lo máximo posible al acerado para no obstaculizar

DSV: 67E9u02849A8q0Q4U0759



(MALAGA)

N° Entidad Legal 01-29007-5

C.R.: P-2900700-8

excesivamente el carril de circulación, con la máxima precaución y a una velocidad mínima, al rozar con la rueda en la que se han producido daños materiales ligeramente el alcantarillado que se encuentra con el filo metático peligrosamente afriado y en punta cortante, al no estar recubierto o protegido por el cemento/hormigón en sus bordes al encontrarse en un estado de desgaste/deteriorado, le ha producido daños, por lo que solicita indemnización.

SEGUNDO.- Acompaña a su solicitud:

- Declaración jurada de que no ha sido indemnizada ni lo sera por entidad pública o privada por los daños materiales producidos en el siniestro del que trae causa la reclamación ni tampoco existe ningún procedimiento judicial en carso por los mismos hechos.
- 2. Permiso de circulación del vehículo Peugeot M/C/YHZJ-C2U000 con matricula 5163LDJ, acreditativo de (itularidad del vehículo.
- 3. Certificado de cuenta bancaria a nombre del reclamante.
- 4. Cinco fotografías.
- 5. Factura expedida por NEUMÁTICOS LAS DELICIAS MÁLAGA, S.L. con CIF B56732332, con nº2404056 de fecha de 3/9/2024 expedido al reclamante, por importe de 140,00 euros (115,70 €+21% IVA) con objeto de una rueda del vehículo 5163LDJ.
- 6. Factura expedida por LLANTACARS, S.L. con CIF B92074780, con nº257127 de fecha de 18/9/2024 expedido al reclamante, por importe de 140,97 curos (116,50 €+21% IVA) con objeto de una llanta del vehículo 5163LDJ.
- 7. Documento nacional de identidad del reclamante.

TERCERO.- Propone las siguientes pruebas: La documental aportada.

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 79 de de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se solicitó informe a la Jefatura de Policía Local de Alhaurín de la Torre el 8 de noviembre de 2024, para que se pronunciase sobre los bechos Dicho informe se emitió en fecha de 12 de noviembre de 2024 por el responsable de la Jefatura de Policía Local, con el resultado que obra en las actuaciones, y en el que consiste en que consultado el programa informático Eurocop donde se registran las llamadas entrantes y las distintas bojas de servicio de los Agentes, no se observa ninguna incidencia ni ninguna llamada telefónica registrada relacionada con el vehículo referido

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 79 y 81 de de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se solicitó informe al Servicio de Aguas de Alhaurín de la Torre el 8 de noviembre de 2024, para que se pronunciase sobre los hechos. Dicho informe se emitió en fecha de 12 de noviembre de 2024 por el Responsable del Servicio de Aguas, con el resultado que obra en las actuaciones, que en síntesis consiste en que se informa que ensultada nuestra base de datos, no tenemos constancia de ninguna incidencia en la calle Benito Pérez Galdós, ni en las fechas indicadas en la providencia de traslado, ni relacionada con la peligrosidad del alcantarillado al que se hace referencia en la solicitud, y tampoco tenemos constancia de los hechos descritos por lo que no podemos comprobar la veracidad de los mismos ni su relación directa con la actuación de esté Servicio en el ámbito de nuestras competencia

SEXTO.- En fecha de 12 de noviembre de 2024 se solicito informe de valoración a la compañía aseguradora del Ayuntamiento dándole trastado de la documentación, la cual en misma fecha, comunica que En relación a la reclamación patrimonial que hemos recibido y sin entrar en el fondo del asunto ni determinar



N° Entidad Local 01-29007-5 C.l.F.: P-2900700-B

la posible responsabilidad del Ayuntamiento, les informamos de que no es posible atenderlo dado que la cuantía de la reclamación es inferior a la franquicia establecida en póliza de 20.000 euros.

SÉPTIMO.- En fecha de 12 de noviembre de 2024, se dicta providencia del Órgano Instructor dando audiencia al/a la interesado/a, lo que se le comunica mediante notificación telemática en misma fecha, poniéndole de manifiesto el expediente y otorgándole un plazo de diez días hábiles, para que si en su derecho interesa, pudiesen formular alegaciones y presentar los documentos y justificantes que estimasen pertinentes

OCTAVO.- El/la interesado/a no presenta alegerones en el plazo de audiencia según consta en el informe emitido por la Oficina de asistencia en materia de registro de 14 de enero de 2025.

NOVENO.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 26 de febrero de 2021, fue nombrado el funcionario que suscribe como Órgano Instructor de los expedientes de Responsabilidad Patrimonial.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Presupuestos de la responsabilidad patrimonial.- La responsabilidad patrimonial de la administración se encuentra reconocida en los arts. 106.2 y 9.3 del texto constitucional de 1978 "Los particulares, en los términos establecidos por la ley, tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del fimeiogramiento de los servicios públicos".

La Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, y la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público regulan el instituto de la responsabilidad patrimonial, exigiéndose para su apreciación los siguientes requisitos:

- Que el particular sufra lesión en cualquiera de sus bienes o derechos y no tenga el deber juridico de soportar el daño.
- 2. Que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal del servicio público.
- Que exista una relación directa e inmediata de causa a efecto entre el daño y el funcionamiento del servicio público, sin intervención de elementos extraños que puedan influir alterando el peso causal.
- Que el daño no se haya producido como consecuencia de la conducta ilícita, inadecuada o negligente del perjudicado.
- 5. Que la lesión no se haya producido a consecuencia de la intervención de terceras personas ajenas al servicio público.
- Que el daño alegado sea real, efectivo y evaluable económicamente, excluyéndose las meras especulaciones o simples expectativas de derecho.
- 7. Que el daño sea concreto e individualizado con relación a una persona o grupo de personas.
- 8. Que el daño no se haya producido por causa de fuerza mayor,
- Que no haya transcurrido un plazo superior a un año desde que ocurrió el hecho lesivo, que en el caso de los daños físicos comienzan a computar desde la curación o determinación del alcance de las secuelas.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha reiterado en sentencias como las de de 3 de mayo de 2011, Rec., 120/2007, y de 14 de noviembre de 2011, Rec. 4766/2009 por lo que respecta a los presupuestos legalmente establecidos, con carácter general, para que concurra la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas, que cabe enumerarlos del siguiente modo: a) La efectiva realidad del daño o perjuicio, evaluable económicamente e individualizado en relación a una persona o grupo de personas; b)



AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (M A L A G A)

Nº Exitidad Local 01-29007-5 C.R.F.: P•2900700-6

que el daño o lesión patrimonial sufrida por el reclamante sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos en una relación directa e immediata y exclusiva de causa a efecto, sin intervención de elementos extraños que pudieran influir, alterando, el nexo causal; e) ausencia de fuerza mayor, y d) que el reclamante no tenga el deber jurídico de soportar el daño causado por su propia conducta.

La cuestión a dirimir no es otra que estudiar el grado de responsabilidad del Ayuntamiento en el referido caso, es decir, si podemos considerar la existencia de un nexo causal entre los daños que se dicen sufridos por el/la reclamante y el funcionamiento normal o anormal de los Servicios Municipales.

SEGUNDO.- Competencia.- La Concejala Delegada de Responsabilidad Patrimonial es el órgano competente para resolver el expediente, de conformidad con la delegación conferida por el Alcalde-Presidente en base al art. 23 LBRL por medio del Decreto de Alcaldía nº 8203 de 30 de diciembre de 2021, según las competencias atribuidas en el art. 67 de la LPAC, en relación con el artículo 23 de la LBRL y los arts.43.2 y 3, 52 y 53 ROF

TERCERO.- Solicitud.- El procedimiento se ha iniciado a instancia de la interesada de conformidad con el art. 66 de la LPAC, por medio de escrito presentado en el registro general del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre sin que haya transcurrido mas de un año desde el suceso, se ha especificado los daños materiales producidos y su valoración económica. Por último se ha señalado la relación de causalidad entre estos daños y el funcionamiento los Servicios Municipales. Se cumplen por tanto, los requisitos establecidos en elart, 66 de la LPAC.

CUARTO.- Relacion de causalidad.- Como se ha señalado, para el nacimiento efectivo del derecho a la indemnización resarcitoria por razón de responsabilidad patrimonial de la Administración Pública, son necesarios los requisitos que seguidamente se enumeran y exponen.

- 1. La existencia y realidad de un daño, el cual para transformarse de un simple daño o perjuicio en una auténtica lesión indemnizable requiere, a su vez, de: A) la concurrencia simultánea de tres circunstancias o requisitos fácticos: a) certeza o efectividad; b) individualización con relación a una persona o grupo de personas; y c) evaluabilidad económica; B) amén de una circunstancia o requisito de orden jurídico: la antijuridicidad del daño, esto es, que el particular no tenga el deber jurídico de soportarlo.
- 2. La lesión antijurídica ha de ser imputable al funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos, entendidos éstos en la acepción amplia que abarca a la entera situación administrativa y bajo cualquiera de las poliédricas formas de la actividad administrativa previstas por nuestro Ordenamiento jurídico, lo que incluye desde el punto de vista de su formalización tanto la eventual responsabilidad por hechos como por actos, lícitos o ifícitos, así como por acción o inactividad administrativa

QUINTO.- Fondo del asunto.- En relación a la debatida concurrencia del nexo de causalidad entre los daños y el funcionamiento del servicio público, corresponde al/a la reclamante la carga de la prueba de probar la realidad del accidente y la causa y las circunstancias del mismo en los términos de la versión por el/ella relatados, en tanto que a la Administración demandada corresponde probar la incidencia que en dicho accidente pudiera tener la actuación del reclamante, de tercero o la concurrencia de fuerza mayor (Sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TS de 27 de noviembre de 1985 [RJ 1985 , 498], 9 de junio de 1986 [RJ 1986 , 4721], 22 de septiembre de 1986 [RJ 1986 , 5971], 29 de enero [RJ 1990 , 357] y 19 de febrero de 1990 [RJ 1990 , 762], 13 de enero [RJ 1997 , 384], 23 de mayo [RJ 1997, 4062] y 19 de septiembre de 1997 [RJ 1997 , 6789]. 21 de septiembre de 1998 [RJ 1998, 6835]).



N° Entidad Local 01-20007-5 CJ.F.: P-2900700-B

En este sentido, el/la reclamante afirma que el 28/8/2024, en la C/ Benito Pérez Galdós (frente pistasPumitrack), mientras realizaba una maniobra de aproximación marcha atrás para poder realizar una parada inferior a dos minutos en el lugar indicado, para la descarga de varios ocupantes del vehículo, así como de mercancias del mismo, al aproximarse lo máximo posible al acerado para no obstaculizar execsivamente el carril de circulación, con la máxima precaución y a una velocidad mínima, al rozar con la rueda en la que se han producido daños materiales ligeramente el alcantarillado que se encuentra con el filo metálico peligrosamente afilado y en punta cortante, al no estar recubierto o protegido por el cemento/hormigón en sus bordes al encontrarse en un estado de desgaste/deteriorado, le ha producido daños, por lo que solicita indemnización.

El informe de Policía Local que consultado el programa informático Eurocop donde se registran las llamadas entrantes y las distintas hojas de servicio de los Agentes, no se observa ninguna incidencia ni ninguna llamada telefônica registrada relacionada con el vehículo referido.

El informe del Servicio municipal de Aguas, expone que consultada su base de datos, no tiene constancia de ninguna incidencia en la calle Benito Pérez Galdós, ni en las fechas indicadas, ni relacionada con la peligrosidad del alcantarillado al que se hace referencia en la solicitud, y tampoco tiene constancia de los hechos descritos por lo que no pueden comprobar la veracidad de los mismos ni su relación directa con la actuación de este Servicio en el ámbito de sus competencias.

De los informes anteriores no se desprende la constancia ni verzendad de los hechos descritos por el reclamante. En las fotografías aportadas el posible defecto existente se situa en el bordillo de la acera y no en la calzada conforme a las fotografías aportadas por el reclamante.

El Consejo Consultivo de Andalueia viene indicando de forma reiterada en distintos dictámenes (31/2022, 864/2021, 821/2019, entre muchos otros), que aunque se pruebe que el suceso fesivo ocurre en una vía pública y se constate que la misma presenta desperfectos o irregularidades, ello no conduce necesariamente al reconocimiento de la responsabilidad patrimonial. Y ello porque la Administración no está llamada a responder de todo suceso fesivo que se produzca en bienes o instalaciones de titularidad pública. No es posible convertir a la Administración Pública en aseguradora universal de todos los riesgos ratione loci (o ratione materiae), dando cabida a sucesos fesivos que podrían haberse evitado por fa fesionada obrando con la debida difigencia.

A este respecto, se trae a colacion el Dictamen 810/2013 del Consejo Consultivo de Andalucía, en el que se resume su doctrina, al advertir que en este género de reclamaciones no es posible convertir a la Administración Pública en aseguradora universal de todos los riesgos "ratione loci" (o "ratione materiae"), dando cabida a sucesos lesivos que podrían haberse evitado por los lesionados obrando con la debida diligencia. El referido dictamen señala, en línea con la jurisprudencia en la materia, que, si se aceptara un planteamiento maximalista, la responsabilidad objetiva de la Administración se transformaría en un sistema providencialista no contemplado en nuestro ordenamiento jurídico (STS de 5 junio de 1998).

En este contexto, el Consejo Consultivo de Andalucía viene destacando que, según la conciencia social (reflejo del más puro sentido común), no puede resultar exigible que el pavimento carezea de fisuras menores o esté en perfecto estado en todo el término municipal, como tampoco puede ignorarse que el ciudadano debe observar un deber mínimo de cuidado, es decir, una diligencia que le permita desenvolverse con normalidad en una vía pública, evitando los riesgos socialmente tolerables y acomodando su conducta a la situación de tales espacios

- - - - - - -



N° Entidad Local 01-29007-5 C.LE:: P-2900700-B

Pues bien, de las manifestaciones del reclamante, fue su propia maniobra, y la falta de diligencia que todo conductor ha de observar, la que debería haber permitido al/a la reclamante cludir el desperfecto reclamado.

En cuanto al nexo causal entre el "funcionamiento del servicio" y el daño alegado, ha de acreditarse por la parte reclamante (arts. 217.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 67.2 de la Ley 39/2015), siendo carga de la Administración la prueba de los hechos obstativos a su existencia (art. 217.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil)

Debe recordarse que la carga de la prueba pesa sobre la parte reclamante, de acuerdo con los viejos aforismos necessitas probandi incumbit ei qui agit y onus probandi incumbit actori, y con el artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y por tanto hay que considerar que no se ha acreditado que los daños se produjeran por las causas que se alegan. Al margen de las manifestaciones contenidas en la reclamación, no existe elemento probatorio alguno que permita tener por ciertas sus alegaciones, en cuanto a la realidad del percance o a las circunstancias en que se produjo. Ha de tenerse en cuenta que el reportaje fotográfico que presenta no constituye prueba suficiente para acreditar que el suceso se produjo debido a las circunstancias que alega. Y todo ello contradecido por los informes de los Servicios Municipales y Policía Lecal donde hacen constar la inexistencia de de avisos y//o constancia de los daños que manifiesta el reclamante.

El reconocimiento de la responsabilidad patrimonial precisa en primer lugar de la existencia de un daño material, individualizado y evaluable económicamente. En este supuesto, el daño alegado consiste en daños sufridos por uno de sus neumáticos al topar con un el berdillo existente en el que se encuentra el desagüe de pluviales, cuando realizaba una maniobra de aproximación marcha atrás con su vehículo.

El artículo 92 del Reglamento General de Circulación, aprobado por Real Decreto 1428/2003, de 21 de noviembre, establece que la parada y el estacionamiento se realizarán situando el vehículo paralelamente al borde de la calzada, de igual forma el artículo 30 de la misma norma estipula que los conductores ha de circular por la calzada y no por el arcén, y por tanto con menos pueden invadir la acera que está destinada al tránsito peatonal.

De la normativa reguladora se desprende que en su realización no se debe remontar el bordillo de la acera, elemento delimitador de la calzada y la zona destinada al tránsito peatonal. En este caso el elemento cuya defecto dice el reclamante que causó el pinchazo de la rueda del vehículo no se situaba en la calzada. Por tanto, el daño causado por el mismo no es antijurídico, ya que si el vehículo se hubiera mantenido paralelo al bordillo de la acera, no habría sufrido ningún daño.

Por tanto la invasión del bordillo de la acera es la única explicación plausible del daño, ya que el elemento no se encontraba en la calzada, sino en dicho espacio delimitador de la acera. Si el deterioro se hubicse encontrado en el pavimento de la calzada, esto es, en la zona por la que el vehículo podía maniobrar, el nexo de causalidad entre un daño antijurídico y el funcionamiento del servicio sería claro. Pero no siendo este el caso, debe concluirse que el demandante se encuentra en la posición de quien sufre un daño y tiene el deber jurídico de soportarlo, por no derivarse de un peligro imprevisible o inevitable generado por el funcionamiento del servicio público, sino de la circunstancia de haberse aproximado en demasía al bordillo de la acera e invadirlo.

En definitiva, habrá que concluir la inexistencia de nexo causal entre el funcionamiento del servicio público y los daños soportados, debiendo apreciarse que el daño es atribuible primordialmente a la forma de ejecución de la maniobra por parte del/ de la conductor/a del vehículo, y no al estado del bordillo, que no debería afectar a los vehículos, por su obtigación reglamentaria de no remontario ni en la circulación ni en la



N° Entidad Local 01-29007-5 C.I.F.: P-2900700-B

maniobra de estacionamiento, conforme al Reglamento General de Circulación, aprobado por Real Decreto 1428/2003, de 21 de noviembre.

Por consiguiente, valoradas las circunstancias concurrentes en el caso examinado, este Órgano considera que no habiendo sido, acreditada la realidad de los daños invocados por la reclamante, ni relación de causalidad alguna, y siendo responsabilidad del reclamante por su maniobra, procede desestimar la reclamación de responsabilidad patrimonial.

SEXTO.- Indemnización.- Respecto al quantum indemnizatorio, no se genera responsabilidad patrimonial alguna, por lo que deviene intrascendente el análisis de los demás requisitos o presupuestos que configuran el nacimiento de aquella responsabilidad patrimonial.

SÉPTIMO.- Que conforme al artículo 88.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cuando la competencia para instruir y resolver no recaiga en un mismo órgano, será necesario que el Órgano Instructor eleve al Órgano competente, una Propuesta de Resolución

OCTAVO.- Que conforme al artículo 92 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el ámbito local, los procedimientos de responsabilidad patrimonial se resolverán por los órganos correspondientes de las Entidades que integran la Administración Local.

En su virtud, y de conformidad con las atribuciones que se confieren a la Concejala Delegada de Responsabilidad Patrimonial por el Decreto de Alcaldía nº8203 de 30 de diciembre de 2021, este Órgano Instructor cleva a áquella la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO: Desestimar la solicitud de responsabilidad patrimonial al considerar que no existe relación de causalidad entre los daños sufridos por D/Dña. SERGIO SERRANO FUENTES con NIF ***3375**, y el funcionamiento de los Servicios Públicos de Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, al no haber quedado acreditada la realidad de los daños invocados por el reclamante, y siendo exclusivamente responsabilidad del reclamante por la maniobra realizada.

SEGUNDO: Notificar el presente acuerdo al/la interesado/a.

Este es mi criterio, sin perjuicio de someterlo a cualquier otro mejor fundado en derecho, no obstante, la Concejala Delegada de Responsabilidad Patrimonial resolverá lo que estime pertinente.

Alhauría de la Torre en la fecha de la firma electrónica. EL ÓRGANO INSTRUCTOR, Fdo.: Fco-Javier Ruiz Val."

Sometida la propuesta a votacion, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcafdía número 3612, de 19 de junio de 2023."

PUNTO Nº 31.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DE APERTURAS SOBRE EL EXPTE: DRCA-00019, RELATIVO - A LA CALIFICACIÓN AMBIENTAL FAVORABLE, DEL LOCAL DE HOSTELERIA CON COCINA Y SIN MÚSICA, TITULAR GÁLVEZ Y MORENO 2024 SL. SITA



Nº Entidad Local 01-29007-5 C.J.F.: P-2900700-B

AVD.REYES CATOLICOS, 60 LOCALES 2.4 y 2.5 Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA QUE A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL FORMULA LA CONCEJAL DEL ÁREA DE APERTURAS RELATIVA A LA CALIFICACIÓN AMBIENTAL QUE MOTIVA EL EXPEDIENTE 2024 DRCA-00019

PROCEDIMIENTO: 1107 DECLARACIÓN RESPONSABLE DE ACTIVIDADES CALIFICADAS. EXPEDIENTE: 2024. DRCA-00019

- Promotor: GÁLVEZ Y MORENO 2024, S.L. CIF: B19343995
- · Actuación:
 - Proyecto de adecuación e instalación de local destinado a hostelena con cocina y sin música.
 - Categoría 66 del Anexo I GICA
- Ubicación:
 - Avda, Reyes Católicos Nº60, LOCALES 2.4 y 2.5 de Alhaurín de la Torre

ASUNTO: Propuesta de calificación ambiental

Visto el expediente que se tramita para la calificación ambiental de la actuación consistente en un proyecto de adecuación e instalación de local destinado a hostelería con cocina y sin música, en Avda. Reyes Católicos Nº60, LOCALES 2.4 y 2.5 de Alhaurín de la Torre. (Ref. Cat. 1998) 4886004GM y 9884502UF5598S6005HO).

Visto el informe ambiental favorable furnado el 03/02/2025 con CSV 07E900260FD200R7R1Y6R8X1N1 (URL Comprobación: https://sede.alhaurindefatorre.cs/ index.php?id=verificacion), en el que constan los siguientes condicionantes:

- 1. No realizar ningún tipo de obra y/o instalación, o implantación relacionadas con la actuación hasta en tanto se no obtenga licencia urbanística para ello.
- 2. No iniciar o poner en marcha la actuación hasta que se obtenga la habilitación legal para ello y que, para cuando ello ocurra, observar en todo momento durante su desarrollo lo siguiente:
- a) Ejercer y controlar la actuación constantemente conforme a la normativa vigente en cada momento respecto a los horarios funcionamiento, a los ruidos y vibraciones, a las transmisiones térmicas, a las emisiones a la atmósfera, a los residuos, a los vertidos líquidos, a las medidas higiénico-sanitarias y a todas aquellas incidencias que pudieran provocar daños o perjuicios al medioambiente y/o a las personas, seres vivos o a los hienes
- b) Realizar los mantenamientos determinados por los servicios técnicos oficiales para cada instalación, maquinaria, herramienta, etc.
- e) Realizar y estar al día en todas en aquellas verificaciones técnicas legalmente establecidas a realizar por los organismos de control autorizados u otros.
- d) Adaptar las instalaciones y/o el establecimientos conforme a cualquier disposición vigente en cada momento sin que ello implique modificaciones sustanciales.



N° Entidad Local 01-20007-5 C&R: P-2900700-8

e) Disponer en todo momento de cuantas autorizaciones, permisos, informes, etc. preceptivos de cualquier indote sean necesarios para el desarrollo de la actuación

Visto el informe propuesta de calificación ambiental firmado el 05/02/2025 con CSV 07E900261DCF00M7P7H2Q3K7U5 (URL Comprobación: https://scde.alhaurindelatorre.es/_index.php?id=verificacion).

Considerando en relación a la puesta en marcha de la actividad, conforme al artículo 19 del Decreto 297/1995, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental que con la resolución favorable se entenderá autorizada la actuación que motiva el expediente.

- 1. En caso de que la actividad fuese ampliada, modificada o reformada, o trasladada a otra ubicación, estará obligado el interesado a tramitar mevo expediente de Calificación Ambiental.
- 2. Una vez ejecutada la actuación calificada y con anterioridad a la puesta en marcha de la actividad que la motiva, el titular remitirá al Ayuntamiento una certificación final de Instalaciones del establecimiento suscrita por el director técnico del proyecto en la que se acredite el cumplimiento de las medidas y condiciones ambientales impuestas en la resolución de Calificación Ambiental y se detallen las mediciones y comprobaciones técnicas realizadas al efecto, indicando expresamente que se ha dado cumplimiento a todas las medidas y condiciones ambientales impuestas.

En virtud del decreto número 2024 03491 de 02/07/2024 de delegación de competencias, se eleva a la Junta de Gobierno Local, solo a efectos ambientales y sin perjuicio de las autorizaciones, concesiones, licencias, informes u otros requisitos que sean exigibles con arreglo a la normativa de aplicación vigente, la adopción de los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- Otorgar a la actuación recogida en el expediente 2024 DRCA-00019 Calificacion Ambiental Favorable, de acuerdo con la documentación técnica presentada y con las condiciones expresadas en el informe técnico municipal de fecha 03/02/2025, con CVE: 07E900260FD200R7R1Y6R8X1N1.

SEGUNDO.- Trasladar la resolución a:

- A la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente a los efecto previsto en el artículo 17 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre.
- Al Departamento municipal de Medio Ambiente a los efecto previsto en el artículo 18 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre
- Al Departamento municipal de Urbanismo a los efecto previsto en el artículo 8 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, si proceden.

En Alhaurín de la Torre a la fecha de la firma digital. La Concejala Delegada de Aperturas Edo: María del Mar Martínez González "

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."



N° Entidad Local 01-29007-6 C.I.F.: P-2900700-B

PUNTO Nº 32.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DE RRHH, RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRÉSTAMO REINTEGRABLE: D.C.I.G.M Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Solicitud de prestamo del emplead D, C.I.G.M con DNI 5**879***

Solicita el precitado empleado préstamo de 2.000,00 € a devolver en 14 mensualidades

Informe:

- 1) La solicitud de préstamo se contempla en el vigente Acuerdo Colectivo suscrito por el Exemo. Ayto, y personal estatutario al servicio del Ayuntamiento, CAPITULO V, que dice textualmente "El Ayuntamiento dotará un fondo anual de 120,000 Euros, común a toda la plantilla, al objeto de atender solicitudes de préstamos que puedan realizarse por los trabajadores/as incluidos en el ámbito de aplicación del presente Convenio/Acuerdo. El importe de los préstamos, podrá ser de una mensualidad o dos mensualidades tíquidas, con un máximo de 2000 euros, el cual deberá reintegrarse en diez mensualidades cuando se trate de una paga o en catorce si su importe execde de una mensualidad. Estos anticipos no devengarán interés alguno, pero deberán reintegrarse en las mensualidades establecidas y por cantidades iguales cada mes. Estas cantidades podrán reintegrarse en menor tiempo o liquidarlo en su totalidad cuando lo estimen conveniente, dentro del plazo convenido. La concesión de préstamo será individualizada previa petición cursada al efecto por el interesado/a. La comisión de vigilancia velará porque la concesión de préstamos se realice de fonna equitativa entre los posibles solicitantes."
 - 2) Actualmente hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.025.

Por todo ello-

Se solicita a la Junta de Gobierno Local, la inclusión en el orden del día, estudio de la sobeitud y aprobación del derecho solicitado.

Alhaurin de la Torre, a fecha de fitma electrónica, Concejala de RR.HH. Edo.;Mº Pilar Conde Maldonado."

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."

PUNTO Nº 33.-ASUNTOS URGENTES: PROPUESTA DEL CONCEJAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA SOBRE EL EXPEDIENTE 2025 CEA-00003 RELATIVA A LA CESIÓN PUNTUAL DEL CENTRO CÍVICO "LA TORRE" A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "CAMPANARIO DE RETAMAR". Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

El Sr. Concejal-Delegado de Participación Ciudadana, D. Andrés García García, manifestó que se presentaba propuesta relativa a la cesión pantual de uso del Centro Cívico "La Torre", cuya justificación de su

__ . . . _



Nº Entidad Local 01-29007-5 C.I.F.: P-2900700-B

urgencia, que consta en el expediente, es del siguiente tenor literal:

PROPUESTA MOTIVACIÓN DE LA URGENCIA

Por el señor Concejal Delegado de Participación Ciudadana se presenta para su aprobación a la Junta de Gobierno Local, propuesta relativa a la cesión puntual de uso del Centro Cívico, expediente 2025 CEA-00003

Estando próxima la fecha para la actividad puntual solicitada y habida cuenta que que la entidad solicitante ha experimentado problemas técnicos en la sede electrónica del Ayuntamiento, desde esta Concejalía se estima conveniente agilizar en lo posible el trámite.

Por todo lo anterior, se acredita la urgeneia atendiendo a los principios administrativos de celeridad y economía procesal, y dada que los documentos necesarios para tal fin han sido emitidos con posterioridad a la convocatoria de la sesión, de conformidad con lo previsto en el artículo 82.3 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, ratifique su inclusión en el orden del día de la sesión ordinaria de 1 de septiembre de 2023.

Es por ello que propongo que Junta de Gobierno Local tome en consideración la propuesta de orgencia referida.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. Concejal de Turismo, Fiestas, Participación Ciudadana y Actividades El Portón, Fdo.; Andrés García García."

"PROPUESTA

Que presenta Andrés García García, Concejal-Delegado de Participación Ciudadana, relativa a la cesión puntual de uso del Centro Cívico "La Torre", a la la entidad entidad "Comunidad de Propietarios Campanario de Retamar", con CIF H92933886, expediente 2025 CEA-00003, sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 10 de febrero de 2025, con número de registro 202500002546, por la entidad "Comunidad de Propietarios Campanario de Retamar", con CIF 1192933886, se presentó solicitud de cesión puntual de espacio del "Centro Cívico La Torre".

SEGUNDO.- Consta en el expediente informe del Órgano Instructor de Participación Ciudadana, tras comprobación y verificación de la documentación aportada y la disponibilidad del espacio, con código de verificación segura CSV: 07E90026333600Y4L2N5A8O6V7

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Legislación aplicable:

 Artículo 172 de 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.



AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (M A L A G A)

Nº Enfidad Local 01-29007-5 C.I.F.: P-2900700-B

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.
- Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

SEGUNDO.- Competencia:

Decreto de delegación conferida en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023 y posterior rectificación en Decreto de Alcaldía número 4069 de 17 de julio de 2023.

Se transcribe informe, con código de verificación segura CSV: 07E90026333600Y4J.2N5A8O6V7 del Órgano Instructor de Participación Ciudadana:

2025 CEA-00003

En cumplimiento de la solicitud formulada por la entidad "Comunidad de Propietarios Campanario de Retamar", con CIF H92933886, de uso puntual de la dependencia municipal "Centro Cívico La Torre", se emite su formalización el signiente:

INFORME RELATIVO A EXPTE. 2025 CEA-00003

"CESIÓN PUNTAL DE USO DEL CENTRO CÍVICO A LA ENTIDAD "COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CAMPANARIO DE RETAMAR"

Cabe poner de manifiesto la insuficiencia de medios personales en el Área de Participación Ciudadana para poder desempeñar las funciones asignadas, especialmente tras mayo de 2023 en que el departamento pasó a tener una sola persona asignada. Esta circunstancia puede conllevar retrasos, errores, o tener que informar sin el estudio suficiente en algunos expedientes

Con relación a la solicitud de la entidad "Comunidad de Propietarios Campanario de Retamar", con CIF H92933886, de uso puntual de la dependencia municipal "Centro Cívico La Torre", tras recepción la documentación que consta en este expediente 2025 CEA-00003, Ernestina García Ortega, en calidad de Órgano Instructor de Participación Ciudadana, tengo a hien informar:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En Junia de Gobierno Local, celebrada en fecha 04 de marzo de 2002, se adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

"PUNTO Nº 21.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA, PARA LA ACTUALIZACIÓN DE DEPENDENCIAS DEL ANEXO I DEL REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA E INCLUSIÓN DE PORMULARIO NORMALIZADO DE SOLICITUD"

En virtud de tal acuerdo, se modificó la relación de dependencias municipales susceptibles de cestón en los términos contemplados en el Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurin de la Torre, del artículo 3 del Anexo I de dicho Reglamento, de la siguiente forma:

- -Salón de actos del Centro de la Mujer C/ Caldera s/n 29130 Alhaurin de la Torre. Málaga
- -Casa de la Juventud Plaza de la Juventud s/n 29130 Alhaurin de la Torre, Málaga
- -Salón comedor Jahalouza C/ Caldera s/n 29130 Alhaurin de la Torre, Málaga
- -Centro Civico "La Torre" Avenida San Sebastián s/n Alhaurin de la Torre, Málaga



N° Entidad Local 01-29007-5 C.I.f.; P-2900700-8

SEGUNDO.- En fecha 10 de febrero de 2025, con número de registro 202500002546, por la entidad "Comunidad de Propietarios Campanario de Retamar", con CIF II92933886, se presentó solicitud de cesión puntual de espacio del "Centro Cívico La Torre".

TERCERO.- Este Órgano Instructor de Parturpación Ciudadana ha comprobado y verificado favorablemente la documentación aportada y la disponibilidad del espacio, conforme a los términos establecidos en el Reglamento de Participación Ciudadana.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO, - Legislación aplicable:

- Artículo 172 de Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Réglamen Jurídico de las Entidades Locales
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.
- Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhanrin de la Torre.

SEGUNDO .- Competencia:

Decreto de delegación conferida en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldia número 3612, de 19 de junio de 2023 y posterior rectificación en Decreto de Alcaldia número 4069 de 17 de julio de 2023.

Este Ayuntamiento aprobó definitivamente el Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en sesión plenaria ordinaria celebrada el 14 de julio de 2016, al punto segundo del orden del dia, publicado en el holetin oficial de la provincia de Málaga el 22 de agosto de 2016.

En los artículos 5,6,7 y 8 del anexo I, de normas generales de uso y participación ciudadana en los equipamientos municipales determinados, del meritado reglamento se establecían las normas generales de acceso y uso, las asociaciones y/o entidades usuarios/as y sus derechos y obligaciones, así como la documentación necesaria para su solicitud, regulada en el subsiguiente artículo 9.

En el acuerdo transcrito up supra, adoptado en Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 04 de marzo de 2002, se actualizó el listado de dependencias municipales susceptibles de cesión en los términos contemplados en el Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, así como un formulario normalizado de solicitud.

Por todo ello y tras la comprobación de la documentación aportada y verificada la disponibilidad del espacio, este Órgano Gestor estima oportuna y ajustada a los fundamentos transcritos up supra la cesión de uso puntual del Centro Cívico "La Torre" a la entidad "Comunidad de Propietarios Campanario de Retamar"

De acuerdo con lo anterior se propone, a la Junta de Gobierno Local, la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

. - -



Nº Enfidad Local 01-29007-5 C.I.F.: P-2900700-B

PRIMERO.- Conceder el uso pumual del salón grande del "Centro Cívico La Torre" a la entidad "Comunidad de Propietarios Campanario de Retamar", con CIF H92933886, para la realización de la actividad descrita en la documentación aportada en los términos contemplados en el Reglamento de Participación Ciudadana del Avantamiento de Alhanrín de la Torre.

SEGUNDO.- Notificar los presentes acuerdos a la entidad "Comunidad de Propietarios Campanario de Retamar".

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Órgano Instructor (acuerdo de Decreto Nº 2020 05596 del 30 de octubre de 2020) Edo: Ernestina García Ortega "

De acuerdo con lo anterior se propone, a la Junta de Gobierno Local, la adopción de los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Conceder el uso puntual de espacio del "Centro Cívico La Torre" a la entidad "Comunidad de Propietarios Campanario de Retamar", con CIF 1192933886, para la realización de la actividad descrita en la documentación que consta en el expediente 2025 CEA-00003, en los términos contemplados en el Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

SEGUNDO.- Notificar los presentes acuerdos a la entidad "Comunidad de Propietarios Campanario de Retamar", con CIF H92933886.

En Albaurm de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Concejal-Delegado de Participación Ciudadana y Dinamización, Sociocultural en Centros Sociales, Fdo.; Andrés García García."

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023."

PUNTO Nº 34.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 8:45 horas, de todo lo cual doy fe

. . - . . . -

 $V^{\circ}B^{\circ}$

EL ALCALDE Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUIN EL SECRETARIO GENERAL Fdo.: MORENO OLMEDO ALFONSO

CSV: 67E9162549A5C5D4(4)