



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

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

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA  
EL DÍA 02 DE FEBRERO DE 2024**

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 del día 02 de febrero de 2024, previa convocatoria, se reúnen en el Salón de Plenos, por estar en obras la Alcaldía, los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia de la Secretaria General que suscribe Dña. M<sup>a</sup>. Auxiliadora Gómez Sanz, 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:**

GÓMEZ SANZ MARIA AUXILIADORA

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

**ORDEN DEL DÍA**

**PARTE RESOLUTIVA**

**PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 26 DE ENERO DE 2024.** El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/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-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. M-00130/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA LEGALIZACIÓN DE ENTREPLANTA EN NAVE PARA SALÓN DE CELEBRACIONES INFANTILES E INSTALACIÓN DE ASCENSOR, SITA EL POLÍGONO INDUSTRIAL, I FASE.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“Ref.: M-00130/2020**

02-febrero-2024

1/89

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2



CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)



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

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

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00130/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 24 de enero de 2024, con CVE: 07E80020A9AB00J5C9C3V4H3O7, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 25 de enero de 2024, con CVE: 07E80020AEC400E3X6F9A0S0S5, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

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 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:

“1º.- Conceder “la licencia pesentada por D. FRANCISCO JAVIER CORDERO LUQUE, para la LEGALIZACIÓN DE ENTREPLANTA EN NAVE PARA SALÓN DE CELEBRACIONES INFANTILES E INSTALACIÓN DE ASCENSOR, sita en la PARCELA 47, AVENIDA 9 DEL POLIGONO INDUSTRIAL, I FASE, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 1998119UF6519N0001IZ, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de industrial, siéndole de aplicación la ordenanza I en su grado 2, regulada por el art. 202 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

La legalización de dicha entreplanta se recoge y justifica en el proyecto de legalización redactado por el ingeniero técnico industrial D. Pedro Hernández White, visado por su Colegio Oficial con fecha 18/10/2022, y con un presupuesto de ejecución material de 43.906,90€.

La instalación del ascensor se ajustará a lo recogido en el proyecto anteriormente citado, con un presupuesto de ejecución material de 3.000,00€ (ya incluido en el presupuesto anteriormente citado), figurando como dirección facultativa, conforme al certificado de intervención presentado, el ingeniero técnico industrial D. Pedro Hernández White.

02-febrero-2024

2/89

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2





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

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

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 173 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la concesión de la licencia, de un mes, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 9 meses, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 8 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se habrá de presentar en el plazo de 6 meses desde la concesión de esta licencia, salvo que se haya concedido ampliación del plazo de ejecución, el certificado del gestor de residuos autorizado en este municipio y la documentación complementaria que acredite que ha transferido los residuos al mismo y que ha finalizado las obras. El incumplimiento de esta obligación documental constituye infracción sancionable en el ICIO.

4º.- De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, no se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

5º.- Dar conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

6º.- De las 9 plazas de aparcamientos obligatorias, según lo exigido en el artículo 202.10 de la normativa del PGOU Adaptado, 3 se localizan en la nave en la que se realiza la actividad, finca registral 5.279/A, y 6 plazas en la nave colindante, finca registral 7.024/A. Tal condición tiene que recogerse como tal en el contenido de la licencia, y ha de hacerse constar por el Registrador de la Propiedad mediante nota marginal en ambas fincas registrales.”

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Alcalde-Presidente, Fdo. 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 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00151/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, SITO EN CALLE MANUEL DE FALLA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: M-00151/2023

02-febrero-2024

<p>CVE: 07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242150690 Fecha: 06/02/2024 Hora: 08:22</p>
--	--	---





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

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

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00151/2023, en el que consta informe técnico realizado por los Arquitectos Municipales D<sup>a</sup>. Amada María Vaquero González y D. Jorge Castro Marín, fechado el 25 de enero de 2024, con CVE:07E80020AEF100M2D5Q2B9J6N5, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL:<https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 26 de enero de 2024, con CVE: 07E80020B11B00S1N4D6Y6T9L9, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

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 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:

“1º.- Conceder “la licencia presentada por PROMOCIONES VIPESOL, S.L. con CIF \*\*\*6765\*\* para DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, SITO EN CALLE MANUEL DE FALLA, N.º 5 (B) (REF. CAT. 0087214UF6508N0001OM) de este término municipal, según Proyecto Básico fechado en noviembre de 2023 (aportado el 15/12/2023 con n.º de registro 2023-24717), redactado por los Arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATANERO y DÑA. BELLA VALIENTE REAL, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 200.000 €

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia 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 de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N3, regulada por el artículo 193 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

02-febrero-2024

CSV: 07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2



<p>CVE: 07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2</p> <p>URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p align="center">4/89 FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024</p> <p>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242150690</p> <p>Fecha: 06/02/2024</p> <p>Hora: 08:22</p>
---	---	---





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

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

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, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por la construcción son las siguientes:

**Edificio**

COORDENADAS UTM 30 ETRS89		
PUNTOS	X	Y
P1	359959.26	4058533.33
P2	359966.66	4058536.60
P3	359972.00	4058524.44
P4	359969.18	4058523.19
P5	359969.03	4058523.52
P6	359967.09	4058522.65
P7	359966.10	4058524.75
P8	359963.42	4058523.50
P9	359966.17	4058524.62
P10	359968.16	4058525.50

**Parcela**

COORDENADAS UTM 30 ETRS89		
PUNTOS	X	Y
P1	359959.26	4058533.33
P2	359966.66	4058536.60
P3	359972.00	4058524.44
P4	359969.18	4058523.19
P5	359969.03	4058523.52
P6	359967.09	4058522.65
P7	359966.10	4058524.75
P8	359963.42	4058523.50

De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en el artículo 310 “Ejecución de obras de edificación” del Reglamento General de la Ley 7/2021, 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 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 parciales u 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 edificación” 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.

02-febrero-2024





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

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

2º.- 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 las 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 sin desperfectos previo a la obtención de la licencia de ocupación de la edificación.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso 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.

4º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de 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 4 unidades (4 viviendas), 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.

5º.- De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, se autoriza la ocupación de 6 m<sup>2</sup> para la colocación en vía pública de materiales de construcción, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos, por un plazo de 26 semanas a contar desde el inicio de las obras. Asimismo, se autoriza la ocupación de 4 m<sup>2</sup> para la colocación en vía pública de vallas, andamios y otras ocupaciones de naturaleza similar, por un plazo de 6 meses a contar desde el inicio de las obras.

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

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Alcalde-Presidente, Fdo. 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.

02-febrero-2024

CVE: 07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52	DOCUMENTO: 20242150690 Fecha: 06/02/2024 Hora: 08:22
--	---	--





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

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

**PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00001/2024, RELATIVA AL INICIO DE PROCEDIMIENTO PARA RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA ADAPTACIÓN A VIVIENDA DEL TRASTERO 3, SITO EN PLANTA SÓTANO, DEL EDIFICIO SITUADO EN C/ FUERTEVENTURA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00001/2024**

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

**I.-** Visto el informe del T.A.G., fechado el 17 de enero de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: R-00001/2024**

**SITUACIÓN:** C/ Fuerteventura, N.º 14, Planta sótano, Trastero Lt-03. El Peñón  
(Ref. Cat. 2812301UF6621D0003ID)

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

*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 08/01/2024, del que resulta que:

**1º.-** Se ha tenido conocimiento por parte de esta Oficina Técnica, tras recibir escrito de denuncia el pasado 04/09/2023 con n.º de registro 2023-17960, de la existencia de varios trasteros adaptados a vivienda, ubicados en la planta sótano del edificio sito en C/ Fuerteventura, barriada El Peñón de este término municipal.

**2º.-** El 30/10/2023 se gira visita de inspección a la dirección arriba referenciada junto a la Policía Local, no encontrándose nadie en el interior del inmueble en ese momento. Desde el exterior se ha podido observar que en el trastero existen muebles y enseres propios de un uso de vivienda como por ejemplo una cama, armario, tendedero con ropa... Tras dicha visita en la que no se pudo acceder al interior, se han realizado varios intentos de contactar telefónicamente con el propietario, no obteniendo respuesta.

Constan en el informe de la OTM fotografías tomadas desde el exterior el 30/10/2023. Según se hace constar en el precitado informe, a pesar de que las fotografías no son nítidas debido a la malla metálica existente en las carpinterías exteriores, “in situ” se pudo observar claramente lo anteriormente expuesto.

02-febrero-2024

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2



<p>CVE: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2</p> <p>URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p align="center">7/89 FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024</p> <p>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242150690</p> <p>Fecha: 06/02/2024</p> <p>Hora: 08:22</p>
---	---	---





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

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

3º.- Como antecedentes al expediente, resulta que la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 23 de diciembre de 2021 acordó el inicio de los expedientes sancionador S-00011/2021 y de restablecimiento de la legalidad R-00011/2021, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la adaptación de trastero a vivienda, del inmueble objeto del presente informe. De resultas de la visita de inspección realizada durante la tramitación de dichos expedientes, se pudo constatar que, además de existir un cuarto de baño completo en el interior del trastero, el mismo se encontraba dividido en dos estancias mediante un tabique de pladur y una puerta de paso y, que los acabados e instalaciones del trastero se asemejan más a los de una vivienda que a los de un trastero. Se adjuntan al informe de OTM las fotografías tomadas en la visita de inspección realizada el 19/09/2022:

FOTOS N.º 1 Y 2. VISTA DE LA ESTANCIA DIVIDIDA POR TABIQUE DE PLADUR Y PUERTA CORREDERA. Se observa la distribución de enchufes e interruptores de la luz situados en idéntica posición a si el uso previsible fuese el de dormitorio, coincidiendo en este caso los mecanismos eléctricos con la posible posición de mesillas de noche, además de la existencia de un armario empotrado.

FOTO N.º 3. VISTA DE LA ESTANCIA PRINCIPAL. Se observa la existencia de una pared alicatada, con instalaciones de abastecimiento, saneamiento y electricidad propias para un uso de cocina.

FOTO N.º 3. INTERIOR DEL CUARTO DE BAÑO. Con lavabo, inodoro y ducha.

Asimismo, existe una declaración responsable para reforma del trastero tramitada bajo el expediente N-01001/2022, donde se pretenden realizar obras consistentes en colocación de pavimento vinílico, división con pladur y pintura interior del mismo.

4º.- Dados los antecedentes relacionados con los hechos, la constancia de la existencia de un cuarto de baño completo en el interior del trastero, además de las instalaciones y acabados observados, lo cual podría hacer presuponer un posible uso del mismo como vivienda, se ha procedido a realizar averiguaciones en el Patronato de Recaudación Provincial, a fin de constatar si el inmueble dispone de contador individual y el consumo de agua asociado al mismo en caso afirmativo, a lo largo del presente año, obteniendo los siguientes datos:

UTM	MATRÍCULA	CONSUMOS 2023 (m <sup>3</sup> )		
		1 TR	2 TR	3TR
2812301UF6621D0003ID	***917**	14	9	8

5º.- De acuerdo con los datos recopilados por el Instituto Nacional de Estadística, para el estudio realizado sobre el consumo de agua en España, según la publicación de la “Estadística sobre el Suministro y Saneamiento del Agua del año 2020”, se obtiene lo siguiente: “El consumo medio de agua de los hogares fue de 133 litros por habitante y día, el mismo que en 2018”. En base a esto, el consumo medio de agua mensual por habitante, será de aproximadamente 3.990 litros, lo que supone un equivalente de 3,99 m<sup>3</sup> de agua.

02-febrero-2024

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2



CVE: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2	8/89 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52	DOCUMENTO: 20242150690 Fecha: 06/02/2024 Hora: 08:22
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		







**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)**

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

Teniendo en cuenta estos datos, si comparamos el consumo de agua del trastero LT-3 a lo largo del presente año con el consumo medio de agua por habitante, obtenemos lo siguiente: durante el primer trimestre del año ha existido en dicho trastero un consumo de agua mensual de 4,66 m<sup>3</sup>, durante el segundo trimestre el consumo mensual ha sido 3 m<sup>3</sup> y en el tercer trimestre el consumo mensual es de 2,66 m<sup>3</sup>.

6º.- Por tanto, de resultas de la visita de inspección y de las averiguaciones realizadas, podemos concluir que existen indicios evidentes, como lo son las características del inmueble descritas y el consumo de agua, de que el trastero Lt-3 está siendo utilizado como vivienda.

7º.- De acuerdo con el planeamiento vigente, resulta que la parcela donde se emplaza EL EDIFICIO en el que se ubica el trastero, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siendo la ordenanza de aplicación N4 EN SU GRADO 2, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-PE-01).

Analizadas las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **NO CUMPLEN**, al estar expresamente prohibido el uso de alojamiento en la planta sótano, de acuerdo con el artículo 108 del P.G.O.U. Por tanto, las mismas son **NO LEGALIZABLES**.

8º.- En función de lo expuesto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

9º.- El presunto responsable, según titular catastral es:

**LARRUBIA CARO, JUAN JOSE con DNI: \*\*\*9088\*\***

10º.- 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 "Viviendas edificio plurifamiliar aislado", establecido en 934'00 €/m<sup>2</sup> (minorándose en un 50% al tratarse de una adaptación de local a un uso específico) por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

De esta forma la valoración quedaría como sigue:

Superficie trastero Lt. 3: 34,00 m<sup>2</sup> (excluyendo los elementos comunes)  
Valor del m<sup>2</sup>: 934 €/m<sup>2</sup>  
Valoración trastero Lt. 3: 34,00m<sup>2</sup> x 934'00€/m<sup>2</sup> x 50% = 15.878 €

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

02-febrero-2024

9/89

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690

Fecha: 06/02/2024

Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2



CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>



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

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

*Dichos actos podrían 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 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 expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado 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, 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 la supuesta infracción grave consistente en la adaptación a vivienda del Trastero Lt-03 en planta sótano, del edificio situado en C/ Fuerteventura, N.º 14, con referencia catastral 2812301UF6621D0003ID, incumpliendo el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.*

**Segundo:** *No existe ningún expediente relacionado con las obras de adaptación ni con el cambio de uso de trastero a vivienda, por lo que **se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.***

**Tercero:** *Iniciar expediente de restablecimiento de la legalidad contra **D. JUAN JOSE LARRUBIA CARO, con DNI: \*\*\*9088\*\***, como titular registral del inmueble donde se han ejecutado las obras, que han provocado el uso indebido de un trastero como vivienda y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, por cuanto se está haciendo un uso de un inmueble en contra de las determinaciones de planeamiento y sin la preceptiva licencia urbanística y quien podría ser declarado responsable 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 aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

*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) d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.*

*Resulta obvio que la transformación del uso de un trastero, convirtiéndolo en vivienda, es una transformación sujeta a licencia y que la falta de obtención de la misma determina que dicha modificación de uso sea infracción urbanística sancionable conforme a la indicada Ley.*

*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 legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.*

**Cuarto:** *Advertir a D. Juan Jose Larrubia Caro, que según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, analizadas las actuaciones con respecto a la normativa*

02-febrero-2024





**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)**

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

urbanística de aplicación, las mismas **NO CUMPLEN**, al estar expresamente prohibido el uso de alojamiento en la planta sótano, de acuerdo con el artículo 108 del P.G.O.U. Por tanto, las mismas son **NO LEGALIZABLES**.

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 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.

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.

**Quinto:** 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 12860, IDUFIR: 29025000752921, Ref. Cat. 2812301UF6621D0003ID), 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.

**Sexto:** Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde 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 Andalucía; quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 03612, de 19/06/2023.

**Séptimo:** Conceder trámite de audiencia al interesado por plazo de 10 días, 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 jurídicos de aplicación **SE PROPONE** la incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad en los términos expuestos.

02-febrero-2024





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

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

*En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El T.A.G.: Fdo: 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 acuerde:

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la adaptación a vivienda del Trastero Lt-03 en planta sótano, del edificio situado en C/ Fuerteventura, N.º 14, con referencia catastral 2812301UF6621D0003ID, contra D. Juan Jose Larrubia Caro, 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, 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 número 3612, de 19 de junio de 2023.

**PUNTO N.º 5.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00002/2024, RELATIVA AL INICIO DE PROCEDIMIENTO PARA RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA ADAPTACIÓN A VIVIENDA DEL TRASTERO 4, SITO EN PLANTA SÓTANO, DEL EDIFICIO SITUADO EN C/ FUERTEVENTURA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00002/2024**

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

**I.-** Visto el informe del T.A.G., fechado el 17 de enero de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. N.º: R-00002/2024**

**SITUACIÓN: C/ Fuerteventura, N.º 14, Planta sótano, Trastero Lt-04. El Peñón**

**(Ref. Cat. 2812301UF6621D0004OF)**

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

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

02-febrero-2024

12/89

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





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

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

**Primero:** *La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 08/01/2024, del que resulta que:*

**1º.-** *Se ha tenido conocimiento por parte de esta Oficina Técnica, tras recibir escrito de denuncia el pasado 04/09/2023 con n.º de registro 2023-17960, de la existencia de varios trasteros adaptados a vivienda, ubicados en la planta sótano del edificio sito en C/ Fuerteventura, barriada El Peñón de este término municipal.*

**2º.-** *El 30/10/2023 se gira visita de inspección a la dirección arriba referenciada junto a la Policía Local, no encontrándose nadie en ese momento. Posteriormente, tras contactar telefónicamente con los propietarios, en fecha 22/11/2023 permiten el acceso al interior del inmueble. Durante la visita, se ha podido constatar que el trastero Lt-4 se encuentra comunicado mediante una escalera de caracol con la vivienda existente en la Planta Baja del edificio, ubicada justo arriba del mismo. Constan en el informe de la OTM, fotografías en las que se muestran que el trastero cuenta con unas instalaciones, acabados y distribución de mobiliario más propios de una dependencia habitable que de un trastero.*

**FOTOS N.º 1 Y 2. ESTANCIA PRINCIPAL.** *Se observa mobiliario y enseres propios de una estancia habitable como diversas estanterías, un sofá, sillas, ropa, zapatos... Asimismo, se puede ver la escalera de caracol que comunica con la vivienda de planta baja.*

**FOTOS N.º 3 Y 4. ESTANCIA PRINCIPAL.** *Se observa una cama doble con mesilla de noche, existiendo además una distribución de enchufes e interruptores de la luz situados en idéntica posición a si el uso previsible fuese el de dormitorio, coincidiendo en este caso los mecanismos eléctricos con la posición de la mesilla de noche. Se observa un armario empotrado y diversos objetos personales como fotografías, joyas, etc.*

**FOTOS N.º 5 Y 6. PUERTA DE ACCESO (izda) Y CUARTO DE BAÑO (dcha).** *Se observa cómo existe un portero electrónico ubicado tras la puerta y un cuarto de baño completo con lavabo, inodoro, bidé y ducha, además de encontrar signos de estar siendo utilizado habitualmente ya que existen toallas, enseres y productos de higiene personal.*

*De resultas de la visita de inspección, podemos concluir que el trastero Lt-4 está siendo utilizado como una estancia habitable propia de un uso de alojamiento.*

**3º.-** *De acuerdo con el planeamiento vigente, resulta que la parcela donde se emplaza EL EDIFICIO en el que se ubica el trastero, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siendo la ordenanza de aplicación N4 EN SU GRADO 2, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-PE-01).*

*Analizadas las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **NO CUMPLEN**, al estar expresamente prohibido el uso de alojamiento en la planta sótano, de acuerdo con el artículo 108 del P.G.O.U. Por tanto, las mismas son **NO LEGALIZABLES**.*

02-febrero-2024





**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)**

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

4º.- En función de lo expuesto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

5º.- Los presuntos responsables, según titulares catastrales son:

**D. ESTEBAN PEÑA GUTIÉRREZ, con DNI \*\*\*6677\*\***

**DÑA. MARÍA VICTORIA SANTAMARÍA GARCÍA, con DNI \*\*\*8296\*\***

6º.- 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 “Viviendas edificio plurifamiliar aislado”, establecido en 934'00 €/m<sup>2</sup> (minorándose en un 50% al tratarse de una adaptación de local a un uso específico) por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

De esta forma la valoración quedaría como sigue:

Superficie trastero Lt. 4: 35,00 m<sup>2</sup> (excluyendo los elementos comunes)  
Valor del m<sup>2</sup>: 934 €/m<sup>2</sup>

**Valoración trasero Lt. 4: 35,00m<sup>2</sup> x 934'00€/m<sup>2</sup> x 50% = 16.345 €**

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Dichos actos podrían 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 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 expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado 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, 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 la supuesta infracción grave consistente en la adaptación a vivienda del Trastero Lt-04 en planta sótano, del edificio situado en C/ Fuerteventura, N.º 14, con referencia catastral 2812301UF6621D0004OF, incumpliendo el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.

**Segundo:** No existe ningún expediente relacionado con las obras de adaptación ni con el cambio de uso de trastero a vivienda, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

02-febrero-2024





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

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

**Tercero:** *Iniciar expediente de restablecimiento de la legalidad contra D. ESTEBAN PEÑA GUTIÉRREZ, con DNI \*\*\*6677\*\* y DÑA. MARÍA VICTORIA SANTAMARÍA GARCÍA, con DNI \*\*\*8296\*\*, como titulares catastrales del inmueble donde se han ejecutado las obras, que han provocado el uso indebido de un trastero como vivienda y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, por cuanto se está haciendo un uso de un inmueble en contra de las determinaciones de planeamiento y sin la preceptiva licencia urbanística y quien podría ser declarado responsable 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 aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

*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) d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.*

*Resulta obvio que la transformación del uso de un trastero, convirtiéndolo en vivienda, es una transformación sujeta a licencia y que la falta de obtención de la misma determina que dicha modificación de uso sea infracción urbanística sancionable conforme a la indicada Ley.*

*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 legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución..*

**Cuarto:** *Advertir a D. Esteban Peña Gutiérrez, y Dña. María Victoria Santamaría García, que según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, analizadas las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, las mismas **NO CUMPLEN**, al estar expresamente prohibido el uso de alojamiento en la planta sótano, de acuerdo con el artículo 108 del P.G.O.U. Por tanto, las mismas son **NO LEGALIZABLES**.*

*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 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.*

*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.*

**Quinto:** *Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde 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*

02-febrero-2024





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

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

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 tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 03612, de 19/06/2023.

**Sexto:** Conceder trámite de audiencia a los interesados por plazo de 10 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que puedan examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos 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.: Fdo: 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 acuerde:

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la adaptación a vivienda del Trastero Lt-04 en planta sótano, del edificio situado en C/ Fuerteventura, N.º 14, con referencia catastral 2812301UF6621D0004OF, contra D. Esteban Peña Gutiérrez y Dña. María Victoria Santamaría García, 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, 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 número 3612, de 19 de junio de 2023.

**PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00005/2024, RELATIVA AL INICIO DE PROCEDIMIENTO PARA RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA ADAPTACIÓN A VIVIENDA DEL TRASTERO, SITO EN C/ FUERTEVENTURA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00005/2024**

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

02-febrero-2024

16/89

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690

Fecha: 06/02/2024

Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2



CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)







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

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

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 17 de enero de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: R-00005/2024**

**SITUACIÓN: C/ Fuerteventura, N.º 22. El Peñón (Ref. Cat. 2812301UF6621D0056MT)**

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

*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 08/01/2024, del que resulta que:*

**1º.-** *Se ha tenido conocimiento en esta Oficina Técnica, tras recibir escrito de denuncia el pasado 03/11/2023 con n.º de registro 2023-21879, de la adaptación para su uso como vivienda independiente de la planta sótano de la vivienda unifamiliar adosada sita en C/ Fuerteventura, n.º 22, barriada El Peñón de este término municipal.*

**2º.-** *El 13/11/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados, no encontrándose nadie en ese momento. Se realizan varios intentos de contactar telefónicamente con el propietario, no obteniendo respuesta. El 20/11/2023 se gira nueva visita de inspección, en la que abre la puerta quien dice ser el inquilino de la vivienda, el cual afirma que él tiene alquilada la planta baja y primera y el propietario de la vivienda vive en la planta sótano, pero no se encuentra en ese momento; al abrir la puerta, se puede observar cómo se ha realizado en el interior de la vivienda una división para independizar el acceso a la planta sótano. Asimismo, desde la ventana exterior se ha podido comprobar que en la planta sótano se encuentra una cama, muebles y enseres propios de un uso de vivienda. Consta en el informe de la OTM, fotografía tomada desde el exterior.*

**3º.-** *La parcela donde se ubica la vivienda se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4 en su grado 2, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-PE-01).*

*Analizados los hechos denunciados con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que los mismos son **NO LEGALIZABLES**, al incumplir el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, en el que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.*

**4º.-** *En función de lo expuesto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.*

02-febrero-2024

17/89

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)**

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

5º.- *El presunto responsable, según titular catastral, es:*

**D. JOSÉ SALAZAR MONTILLA con DNI \*\*\*4682\*\***

6º.- *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 “Viviendas edif. Plurifamiliar aislado”, establecido en 934'00 €/m<sup>2</sup> por ser el que mejor se ajusta a la tipología edificatoria. Por tratarse de la adaptación a un uso específico, de acuerdo con los criterios generales, se utilizará 0,50 M, siendo M el valor del módulo del uso concreto.*

*Por tanto, la valoración quedaría como sigue:*

Valor del m <sup>2</sup> :	934 €/m <sup>2</sup> x 0,5 = 467 €/m <sup>2</sup>
Superficie aproximada:	30 m <sup>2</sup>
<b>Total valoración:</b>	<b>467 €/m<sup>2</sup> x 30 m<sup>2</sup> = 14.010 €</b>

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

*Dichos actos podrían 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 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 expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado 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, 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 la supuesta infracción grave consistente en la adaptación a vivienda del sótano, del edificio situado en C/ Fuerteventura, N.º 22, con referencia catastral 2812301UF6621D0056MT, incumpliendo el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.*

**Segundo:** *No existe ningún expediente relacionado con las obras de adaptación ni con el cambio de uso de sótano a vivienda, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.*

**Tercero:** *Iniciar expediente de restablecimiento de la legalidad contra D. JOSÉ SALAZAR MONTILLA con DNI \*\*\*4682\*\*, como titular registral y catastral del inmueble donde se han ejecutado las obras, que han provocado el uso indebido de un sótano como vivienda y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, por cuanto se está haciendo un uso de un inmueble en contra de las determinaciones de planeamiento y sin la*

02-febrero-2024

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2



<p>CVE: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p style="text-align: center;">18/89 FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242150690 Fecha: 06/02/2024 Hora: 08:22</p>
--	--	---





**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)**

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

preceptiva licencia urbanística y quien podría ser declarado 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 aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

*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.*

*Resulta obvio que la transformación del uso de un sótano, convirtiéndolo en vivienda, es una transformación sujeta a licencia y que la falta de obtención de la misma determina que dicha modificación de uso sea infracción urbanística sancionable conforme a la indicada Ley.*

*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 legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.*

**Cuarto:** *Advertir a José Salazar Montilla, que según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, analizadas las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, las mismas **NO CUMPLEN**, al estar expresamente prohibido el uso de alojamiento en la planta sótano, de acuerdo con el artículo 108 del P.G.O.U. Por tanto, las mismas son **NO LEGALIZABLES**.*

*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 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.*

*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.*

**Quinto:** *Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde 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 Andalucía; quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 03612, de 19/06/2023.*

**Sexto:** *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 12966*

02-febrero-2024





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

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

*CRU: 29025000753690, Ref. Cat. Ref. Cat. 2812301UF6621D0056MT, 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.*

***Séptimo:** Conceder trámite de audiencia al interesado por plazo de 10 días, 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 jurídicos 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.: Fdo: 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 acuerde:

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la adaptación a vivienda del sótano, del edificio situado en C/ Fuerteventura, N.º 22, con referencia catastral 2812301UF6621D0056MT, contra D. José Salazar Montilla, 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, 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 número 3612, de 19 de junio de 2023.

**PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00004/2024, RELATIVA AL INICIO PROCEDIMIENTO PARA RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA Y DE CONSTRUCCIÓN ANEXA, SITAS EN C/ OJÉN.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

02-febrero-2024

20/89

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





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

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

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00004/2024**

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

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 17 de enero de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: R-00004/2024**

**SITUACIÓN:** C/ Ojén, n.º 1052. Urb. Pinos de Alhaurín (Ref. Cat. 9078214UF5597N0001RU).

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

*Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia y en base a la normativa aplicable al efecto.*

*La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 09/01/2024, del que resulta que:*

*1º.- Se recibe en este Ayuntamiento declaración responsable (Expte. N-00519/2023) para realizar la instalación de placas solares fotovoltaicas sobre la cubierta de una vivienda unifamiliar aislada, sita en la parcela arriba referenciada.*

*2º.- Una vez analizada la documentación aportada al expediente, se han detectado discrepancias entre la fotografía que se adjunta a la solicitud y la situación actual de la vivienda. Tras comprobar las fotografías aéreas existentes en Google Earth Pro, se ha podido constatar que se ha realizado una reforma y ampliación de la vivienda unifamiliar, así como una reforma y ampliación de una construcción auxiliar adosada a lindero.*

*Constan el informe de la OTM: Fotografías aéreas extraídas de Google Earth Pro; Ortofoto de fecha junio de 2018; situación previa de la vivienda y la construcción adosada a lindero; Ortofoto marzo de 2019, en la que se observa la reforma y ampliación de la construcción auxiliar; Ortofoto marzo de 2020, en la que se observa la reforma y ampliación de la vivienda; Ortofoto junio 2021, superficies de las ampliaciones.*

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

*- N-00519/2023. Declaración responsable para instalación de placas solares fotovoltaicas.*

*- N-00542/2019. Solicitud de licencia de obra menor para ejecutar un porche abierto sobre tres pilares de ladrillo visto y vigas de imitación madera unidas al muro de la casa existente. La Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 07/02/2020 acordó conceder licencia de obra*

02-febrero-2024

21/89

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





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

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

en los siguientes términos: “Licencia de obra menor para la reparación e impermeabilización de cubierta de teja y construcción de pérgola en vivienda unifamiliar aislada sita en la Calle Ojén, parcela 1059. Urb. Pinos de Alhaurín”

- N-00321/2014. Solicitud de licencia para poda y tala de árboles.

En base a esto, las actuaciones descritas en el apartado 2 (reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y de construcción auxiliar), no se corresponden con las del Expte. N00542/2019, estando además las mismas sujetas a previa licencia urbanística, de acuerdo con el artículo 291, letra e, 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. Por tanto, podemos concluir que las obras de ampliación se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el mencionado artículo (Actos sujetos a licencia urbanística), procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

4º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el P.P.O. Pinos de Alhaurín, Ie= 0,13 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, ocupación 10%)

Analizando las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que:

- Las obras de reforma y ampliación de la construcción auxiliar se han ejecutado adosadas al lindero privado noreste, por lo que se estaría incumpliendo la separación mínima a linderos establecida en 3 mts. en el Capítulo V. Ordenanzas, apartado 12 del referido Plan Parcial y serían NO LEGALIZABLES.

- De acuerdo con los datos catastrales, la parcela cuenta con una superficie de 1.439 m<sup>2</sup>, teniendo la vivienda unifamiliar aislada una superficie construida total aproximada tras la ampliación realizada, de unos 166 m<sup>2</sup>. Según las ordenanzas del Plan Parcial, para la zona de viviendas unifamiliares se establece una ocupación del 10%. Por tanto, las obras de ampliación de la vivienda, al sobrepasar la ocupación máxima para la parcela (1.439 m<sup>2</sup> x 10% = 143,90 m<sup>2</sup>) serían NO LEGALIZABLES.

5º.- Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:

D. MOHAMED MOHAMED MOHAND con DNI \*\*\*9180\*\*

DÑA. HALIMA MOHAMED MOHAMED con DNI \*\*\*9155\*\*

6º.- Valoración.

02-febrero-2024

22/89

FRENTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2





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

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

*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, para la ampliación de la vivienda se ha aplicado el relativo a “Viviendas unif. Aisladas < 200m²”, establecido en 1.224 €/m² y para la construcción auxiliar se ha aplicado el relativo a “Trast., locales de serv. Anexo Viv. Unif.”, establecido en 498 €/m², por ser los que mejor se ajustan a la tipología edificatoria.*

*Por tanto, la valoración quedaría como sigue:*

*Valor del m² vivienda: 1.224 €/m²  
Superficie construida ampliada viv.: 25 m²  
Total valoración ampliación viv.: 1.224 €/m² x 25 m² = 30.600 €*

*Valor del m² const. Aux.: 498 €/m²  
Superficie const. Aux.: 20 m²  
Total valoración const. Aux.: 498 €/m² x 20 m² = 9.960 €*

*La valoración final sería: 30.600 € + 9.960 € = 40.560 €*

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

*Dichos actos podrían 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 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 expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado 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, 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 la supuesta infracción grave en C/ Ojén, n.º 1052. Urb. Pinos de Alhaurín (Ref. Cat. 9078214UF5597N0001RU), consistentes en las siguientes obras de construcción: reforma y ampliación de la vivienda unifamiliar, así como una reforma y ampliación de una construcción auxiliar adosada a lindero.*

*Las obras de reforma y ampliación de la construcción auxiliar se han ejecutado adosadas al lindero privado noreste, por lo que se estaría incumpliendo la separación mínima a linderos establecida en 3 mts. en el Capítulo V. Ordenanzas, apartado 12 del referido Plan Parcial y serían **NO LEGALIZABLES.***

*Las obras de ampliación de la vivienda, al sobrepasar la ocupación máxima para la parcela (1.439 m² x 10% = 143,90 m²) serían **NO LEGALIZABLES.***

02-febrero-2024

23/89

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690

Fecha: 06/02/2024

Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2



CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)





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

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

**Segundo:** Según se detalla en el informe de la Oficina Técnica Municipal, una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existen los siguientes expedientes relacionados con la parcela que nos ocupa:

- N-00519/2023. Declaración responsable para instalación de placas solares fotovoltaicas.

- N-00542/2019. Solicitud de licencia de obra menor para ejecutar un porche abierto sobre tres pilares de ladrillo visto y vigas de imitación madera unidas al muro de la casa existente. La Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 07/02/2020 acordó conceder licencia de obra en los siguientes términos: "Licencia de obra menor para la reparación e impermeabilización de cubierta de teja y construcción de pérgola en vivienda unifamiliar aislada sita en la Calle Ojén, parcela 1059. Urb. Pinos de Alhaurín"

- N-00321/2014. Solicitud de licencia para poda y tala de árboles.

En base a esto, las actuaciones descritas en el apartado 2 (reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y de construcción auxiliar), no se corresponden con las del Expte. N00542/2019, estando además las mismas sujetas a previa licencia urbanística, de acuerdo con el artículo 291, letra e, 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. Por tanto, podemos concluir que las obras de ampliación se han llevado 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:

- Las obras de reforma y ampliación de la construcción auxiliar se han ejecutado adosadas al lindero privado noreste, por lo que se estaría incumpliendo la separación mínima a linderos establecida en 3 mts. en el Capítulo V. Ordenanzas, apartado 12 del referido Plan Parcial y serían **NO LEGALIZABLES**.

- De acuerdo con los datos catastrales, la parcela cuenta con una superficie de 1.439 m<sup>2</sup>, teniendo la vivienda unifamiliar aislada una superficie construida total aproximada tras la ampliación realizada, de unos 166 m<sup>2</sup>. Según las ordenanzas del Plan Parcial, para la zona de viviendas unifamiliares se establece una ocupación del 10%. Por tanto, las obras de ampliación de la vivienda, al sobrepasar la ocupación máxima para la parcela (1.439 m<sup>2</sup> x 10% = 143,90 m<sup>2</sup>) serían **NO LEGALIZABLES**.

**Tercero:** Iniciar expediente de restablecimiento de la legalidad contra **D. MOHAMED MOHAMED MOHAND con DNI \*\*\*9180\*\* DÑA. HALIMA MOHAMED MOHAMED con DNI \*\*\*9155\*\***, como titulares catastrales y registrales del inmueble y titulares de los expedientes N-00519/2023, y N-00542/2019, donde se han ejecutado las obras, y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, por cuanto se han ejecutado obras en el inmueble en contra de las determinaciones de planeamiento y sin la preceptiva licencia urbanística y quien podrían ser declarados responsables en virtud de los

02-febrero-2024

24/89

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2







**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)**

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

artículos 166 de la Ley 7/2021 y 353 y 391 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.

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 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 legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.

**Cuarto:** 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 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.

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.

**Quinto:** Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde 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 Andalucía; quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 03612, de 19/06/2023.

**Sexto:** 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 2561/A, CRU: 29025000066899, Ref. Cat. 9078214UF5597N0001RU), 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.

02-febrero-2024

25/89

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





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

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

**Séptimo:** Conceder trámite de audiencia a los interesados por plazo de 10 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que puedan examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos 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.: Fdo: 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 acuerde:

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la infracción consistente en las siguientes obras de construcción: reforma y ampliación de la vivienda unifamiliar, así como una reforma y ampliación de una construcción auxiliar adosada a lindero, en C/ Ojén, n.º 1052. Urb. Pinos de Alhaurín, contra Mohamed Mohand Mohamed, 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, 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 número 3612, de 19 de junio de 2023.

**PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00009/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE PROCEDIMIENTO PARA EL RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA REFORMA DE VALLADO Y LA EJECUCIÓN DE ESTRUCTURA METÁLICA Y CERRAMIENTOS EN EL INTERIOR DE LA PARCELA, ADOSADA A LINDERO PÚBLICO, SITA EN TN UE-EN-03 IND. NORTE-CAPELL. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:**

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: R-00009/2024**

**Asunto:** Resolución de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

**I.-** Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 17 de enero de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

02-febrero-2024

26/89

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2





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

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

**“INFORME JURÍDICO RESOLUCIÓN**

**EXPTE. Nº: R-00009/2023**

**SITUACIÓN: TN UE-EN-03 IND. NORTE-CAPELL 7 [B] (Ref. Cat. 2096106UF6529N0001HW)**

**ASUNTO: Resolución expediente restablecimiento de la legalidad. (Disciplina urbanística).**

*Se emite el presente informe a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto, en el expediente que se sigue contra D. Francisco Javier Portales Ruiz con DNI \*\*\*\*8776\* y Dña. Isabel Romero Entrena con DNI \*\*\*\*0443\*, 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.*

**Primero:** *La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 14/03/2023, del que resulta que:*

*1º.- Se recibe en este Ayuntamiento informe policial de fecha 22/02/2023 con n.º de registro de salida 338, relacionado con la ejecución de obras en la dirección arriba referenciada, donde se cita textualmente:*

*“...se procede a realizar inspección de la obra que se está realizando en la parcela, consistiendo la misma en la remodelación del muro perimetral que da a calle Angostura de la Capellanía, cerramiento mediante muros y puertas metálicas de acceso creando un espacio cerrado anexo a la vivienda de 20 por 7,5 metros, con una estructura metálica de gran tamaño para poder techar todo este espacio cerrado.*

*...  
Que presenta licencia de obra menor con número de expediente N-00717/2022, siendo informada por estos agentes que a criterio de ello la obra que se está ejecutando NO se ajusta a la licencia solicitada...”*

*2º.- El 06/03/2023 se realiza visita de inspección junto a la propietaria al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. Se observa que se están realizando las siguientes actuaciones:*

*- Obras de reforma en el cerramiento de parcela que da a calle Angostura de la Capellanía. Se ha ejecutado muro de contención y sobre el mismo un cerramiento opaco mediante bloques de hormigón, de una altura total aproximada de 3 metros.*

*- Ejecución en el interior de la parcela, adosada a lindero público, de estructura metálica y cerramientos mediante bloques de hormigón con puerta metálica de acceso para vehículos, delimitando un espacio de 100 m² de superficie aproximada, para posterior cubrición mediante panel sándwich. Constan en el precitado informe fotografías.*

02-febrero-2024

27/89

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





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

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

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

N-00717/2022. Declaración responsable para reforma de vallado de parcela. En dicho expediente consta informe favorable de fecha 11/10/2022.

Por tanto, las obras de reforma del vallado estarían amparadas por la declaración responsable; sin embargo, la estructura metálica y los cerramientos de bloques de hormigón en el interior de la parcela **se están llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.**

4º.- Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:

**D. FRANCISCO JAVIER PORTALES RUIZ con DNI \*\*\*\*8776\***  
**DÑA. ISABEL ROMERO ENTRENA con DNI \*\*\*\*0443\***

5º.- La parcela donde se están llevando a cabo las obras se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Industrial, siéndole de aplicación la ordenanza I en su grado 1, regulada por el art. 202 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa lo siguiente:

- Las obras de reforma del vallado, amparadas por la declaración responsable presentada, no cumplen la normativa urbanística de aplicación, en tanto en cuanto no se ajustan a lo establecido en el artículo 202.9.- Vallas que se transcribe a continuación, por lo que, en principio, **serían NO LEGALIZABLES.**

“Art. 202.- Industrial (I)

9.- Vallas.

La alineación a vial se formalizará con una valla de obra con altura mínima de 1,00 mts. o elevar con materiales ligeros o diáfanos, hasta una altura de 2,50 mts.”

- La ejecución de estructura metálica y cerramientos de bloques de hormigón adosada al lindero público, **son NO LEGALIZABLES.** En este caso se estaría incumpliendo la separación a linderos establecida en el apartado 5 del artículo 202:

“Art. 202.- Industrial (I)

5.- Parcela mínima edificable.

Para las sub-zonas la parcela mínima edificable será la que satisfaga las siguientes condiciones dimensionales, en función de la localización en ella de la edificación y su separación a linderos.

02-febrero-2024

28/89

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2





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

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

Subzona	Superficie parcela (m)	Separación mínima de la edificación a lindero privado (m)	Separación mínima de la edificación a lindero público y alineación obligatoria a vial (m) (1)
I-1	<2000	No obligatoria	6,5
I-2	>2000	3	6,5
I-A	2000	3	6,5

(1) En la zona comprendida entre la fachada de la edificación a vial público, formada por los 6,5 m. de retranqueo, se permitirá la construcción de una pérgola o un porche, que se realizará constructivamente con elementos metálicos ligeros y abierta por sus tres lados. Esta pérgola o porche estará adosada a fachada y podrá ocupar la totalidad o parte de la misma.

Las vallas medianeras de las parcelas en este ámbito tendrán una altura máxima de 2'50 mts. y se formalizarán con materiales ligeros o diáfanos.

Por último, los usos permitidos en esta franja serán complementarios a la actividad principal, no siendo posible su utilización como ampliación de la nave original.”

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

7º.- Valoración.

Para la valoración de las obras de vallado, se ha tenido en cuenta el presupuesto presentado en el Expte. N-00717/2022, donde se establece un **presupuesto de ejecución material de las obras de 4.095 €.**

Por otro lado, para la valoración de la construcción formada por estructura metálica y cerramientos de bloques de hormigón, 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 “Carpas, palenques y cobertizos”, dentro del epígrafe “Construcciones auxiliares o eventuales”, establecido en 251 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta al tipo de construcción.

Dado que se trata de una obra de ejecución parcial, se aplicará el porcentaje correspondiente a cimentación, 5%, estructura 14%, albañilería 24%, y cubierta 8%, resultando la aplicación de un 51% del valor.

02-febrero-2024

29/89

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2



CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)





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

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

*Estas obras se encuentran ejecutadas al 85%, quedando la valoración de la siguiente manera:*

Valor del m<sup>2</sup>: 251 €/m<sup>2</sup> x 51% = 128,01 €/m<sup>2</sup>  
Superficie aproximada de actuación: 100 m<sup>2</sup>  
Valoración de la construcción 128,01 €/m<sup>2</sup> x 100 m<sup>2</sup> x 80% = 10.240,80€

**Por tanto, la valoración final de ambas actuaciones ascendería a un total de 14.335,80 €**

**Segundo:** *Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14/07/2023, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad, por la supuesta infracción en TN UE-EN-03 IND. NORTE-CAPELL 7 [B] (Ref. Cat. 2096106UF6529N0001HW), consistente en:*

- *Obras de reforma en el cerramiento de parcela que da a calle Angostura de la Capellanía. Se ha ejecutado muro de contención y sobre el mismo un cerramiento opaco mediante bloques de hormigón, de una altura total aproximada de 3 metros.*

- *Ejecución en el interior de la parcela, adosada a lindero público, de estructura metálica y cerramientos mediante bloques de hormigón con puerta metálica de acceso para vehículos, delimitando un espacio de 100 m<sup>2</sup> de superficie aproximada, para posterior cubrición mediante panel sándwich. :*

*Según consta en el informe de la Oficina Técnica Municipal, las obras de reforma del vallado, amparadas por la declaración responsable presentada, no cumplen la normativa urbanística de aplicación, en tanto en cuanto no se ajustan a lo establecido en el artículo 202.9.- Vallas, por lo que, en principio, serían **NO LEGALIZABLES**.*

*La ejecución de estructura metálica y cerramientos de bloques de hormigón adosada al lindero público, son **NO LEGALIZABLES**. En este caso se estaría incumpliendo la separación a linderos establecida en el apartado 5 del artículo 202.*

*Dichos actos podrían 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 Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.*

*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.*

*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 Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, se calculó en grado medio.*

02-febrero-2024

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2



<p>CVE: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>30/89 FRENTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242150690 Fecha: 06/02/2024 Hora: 08:22</p>
--	---	---





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

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

*El referido acuerdo, fue notificado a Dña. Isabel Romero Entrena con DNI \*\*\*\*0443\*, con fecha 17 de julio de 2023, mediante acceso a la sede electrónica del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y a don Francisco Javier Portales Ruiz con DNI \*\*\*\*8776\* el día 03/08/2023.*

**Tercero:** *El día 24/05/2023, D. Francisco Javier Portales Ruiz y Dña. Isabel Romero Entrena, presentaron alegaciones contra el acuerdo de incoación del de restablecimiento de la legalidad, cuya argumentación se resume en los siguientes puntos:*

*1º.- Que como propietarios del solar y de las construcciones existentes en él, solicitaron licencia de obra menor para reforma de vallado de parcela, expediente municipal N-00717/2022 Que inequívocamente y amparados en esta licencia decidieron además realizar una estructura metálica para cubrir con paneles ligeros, tipo sándwich, y generar la cubrición de sus vehículos a modo de garaje cubierto.*

*Que reconocen los hechos expuestos en el informe municipal y entendían que se encontraban dentro de la legalidad.*

*Que tras la visita de la técnico municipal de urbanismo en fecha 06/03/2023, y comentando que los trabajos no estaban amparados por la licencia, los trabajos fueron paralizados de inmediato.*

*Ponen de manifiesto, que tras reunión con técnicos y juristas municipales, se entiende imposible legalizar las obras y que se procederá a desmontar los elementos metálicos y demoler estos cerramientos de bloques de hormigón hueco, evitando así cualquier posible problema con los propietarios colindantes o con el propio ente municipal.*

*2º.- Sobre la valoración económica de los trabajos. Alegan que el informe técnico de inicio especifica que los trabajos se encuentran ejecutados al 51%, no pudiendo estar de acuerdo con esta afirmación ya que lo único que se ha llegado a construir han sido los cerramientos y la colocación del entramado de viguetas metálicas que sustentarían en un futuro la cubierta ligera de paneles sándwich.*

*Que consideran que tanto el volumen de construcción como en cuantía económica, la obra realizada no supera el 30% de los trabajos necesarios.*

*3º.- Que tras reunión con técnicos y juristas municipales, se entiende imposible de legalizar la obra realizada, por ende y ante dicha situación, siendo la construcción realizada, tal y como puede comprobarse en las fotografías obrantes en el expediente municipal D-000102023, simples viguetas metálicas, pilares metálicos también cerramiento de bloques de hormigón, sobre los que se pretendía colocar una cubierta ligera de panel sándwich se procederá a desmontar los elementos metálicos y demoler estos cerramientos de bloques de hormigón hueco, evitando así cualquier posible problema con propietarios colindantes o con el propio ente municipal.*

**Cuarto:** *En cuanto a las alegaciones formuladas, la oficina técnica, en fecha 13/06/2023, emitió informe, en la que en respuesta en las alegaciones formuladas, se hace constar entre otros:*

02-febrero-2024





**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)**

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

[.....]

2º.- El 24/05/2023 con n.º de registro de entrada 11075 se presenta, por parte de D. Francisco Javier Portales Ruiz, escrito de alegaciones, el cual será contestado en el presente informe en sus aspectos técnicos:

“SEGUNDA: Sobre la valoración económica de los trabajos.

Que en la notificación de Inicio del Procedimiento Sancionador S-00009/2023, procedente del informe técnico y expediente D-00010/2023, emitido en fecha 14 de marzo de 2023 y recibido con posterioridad, informe técnico. Inicio, se especifica que los trabajos se encontraban ejecutados al 51%, no pudiendo estar de acuerdo con esta afirmación y alegando que lo único que se ha llegado a construir han sido los cerramientos y la colocación del entramado de viguetas metálicas que sustentarían en un futuro la cubierta ligera de paneles sándwich.

Que para poder considerar terminada esta construcción quedaban muchas fases de la obra, las cuales pasamos a enunciar: colocación de paneles en cubierta, realización de instalaciones interiores, revestimientos verticales interiores y exteriores, colocación de carpinterías metálicas en exterior, solado interior, colocación de grifos de baldeo, ejecución de falsos techos interiores y pintura, etc., como máximo por tanto consideramos que tanto en volumen de construcción como en cuantía económica, la obra realizada no supera el 30% de los trabajos necesarios.

Que en el apartado 7º de los antecedentes de hecho, expuesto en el informe municipal tanto sancionador como de restitución, se especifica que la cuantía o valoración de las obras se establece en 14.335,80 €. No pudiéndose estar de acuerdo con la valoración pues el coste de la obra ejecutada no supera los 8.000,00 € y no explicándose en el informe de donde procede la valoración o con que medios ha sido obtenida.”

3º.- En relación con la paralización de los trabajos, manifestada en la alegación primera, se informa que, tras la visita de inspección realizada el 02/06/2023, se pudo constatar que las obras se encontraban en el mismo estado, entendiéndose por tanto que se procedió a la paralización de las mismas. Se adjunta fotografía tomada desde el exterior.

4º.- Con respecto a la alegación segunda presentada, donde se expone la disconformidad con la valoración de los trabajos ejecutados, nos remitimos al informe técnico emitido por esta Oficina Técnica el 14/03/2023, el cual, en su punto 7º determina la valoración de la obra.

En dicho apartado se especifica claramente de dónde procede la valoración: por un lado, la valoración del vallado se obtiene del presupuesto aportado en el expediente de declaración responsable N-00717/2022 y por otro lado, la valoración de la estructura metálica y cerramiento se calcula de acuerdo con la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2023 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

Con respecto al porcentaje y dado que se trata de una obra de ejecución parcial, según los criterios generales de la tabla de valores, se aplica el 51% del valor/m<sup>2</sup> (correspondiente a

02-febrero-2024







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

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

cimentación, estructura, albañilería y cubierta) establecido para “Construcciones auxiliares o eventuales”. Asimismo, de acuerdo con la estimación porcentual, se entiende que los trabajos especificados se encuentran ejecutados en un 80%.

La valoración final de 14.335,80 € resulta de la suma del vallado ejecutado (4.095€, según presupuesto aportado por el interesado) y las obras de ampliación en ejecución (10.240,80 €).

En función de lo expuesto, se procedió a desestimar la alegación segunda presentada.

**Quinto:** Con fecha 07/09/2023, fue dictada providencia por la concejala Delegada, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto a los interesados Dña. Isabel Romero Entrena y a don Francisco Javier Portales Ruiz, la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiesen obtener las copias de los que estimasen convenientes, y para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estime pertinentes.

La citada providencia fue notificada a doña Isabel Romero Entrena mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en la fecha 19/09/2023.

La notificación a D. Francisco Javier Portales Ruiz, de la providencia, ha sido publicado mediante anuncio de notificación de 19 de octubre de 2023, en el BOE n.º 256, de 26/10/2023, conforme se establece en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, que dispone “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».

No obstante, se ha procedido a la notificación a don Francisco Javier Portales Ruiz mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en la fecha 28/11/2023.

**Sexto:** De conformidad con los fundamentos recogidos en la precitada providencia y realizando una concreción de los hechos, circunstancias de la infracción, documentos obrantes en el expediente y informe técnico, resulta:

En cuanto a la alegación primera: La solicitud de licencia de obra menor para reforma de vallado de parcela, expediente municipal N-00717/2022, no ampara de modo alguno las obras ejecutadas, llevándose a cabo sin la preceptiva licencia urbanística, siendo además obras no legalizables.

La adopción de las medidas de restauración del orden urbanístico infringido es una competencia irrenunciable y de inexcusable ejercicio por la administración actuante. Por tanto, si la actuación llevada a cabo por D. Francisco Javier Portales Ruiz y Dña. Isabel Romero Entrena, están tipificadas como infracción grave, la misma ha de ser sancionada, con independencia de que posteriormente paralicen las obras o demuelan lo ejecutado. De otro modo, se desnaturalizaría el régimen sancionador, ya que el incumplidor podría salir impune si las obras son finalmente

02-febrero-2024

33/89

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





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

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

demolidas, deviniendo intrascendente desde el punto de vista jurídico . Dicho de otro modo, la lesión del bien jurídico protegido se ha producido con la ejecución de obras sin las licencias, aprobaciones u otros actos administrativos necesarios, y la actuación posterior demoliendo la obra o adaptando lo ejecutado para adecuarlo a normativa, no enerva la dicha lesión, por lo que se desestima la alegación presentada.

Respecto a la paralización de la obra o el cese de la actuación o uso, de modo voluntario, tras la pertinente advertencia del personal inspector, según se hace constar en el citado informe de la oficina técnica municipal, de fecha 13/06/2023, en relación con la paralización de los trabajos, manifestada en la alegación primera, se informa que, tras la visita de inspección realizada el 02/06/2023, se pudo constatar que las obras se encontraban en el mismo estado, entendiéndose por tanto que se procedió a la paralización de las mismas.

Con relación a la alegación segunda, sobre la valoración de los trabajos realizados, se desestima la alegación formulada, en atención al precitado informe de la oficina técnica municipal, de 13/06/2023.

En consideración al estudio de la alegación tercera, en la que pone de manifiesto que se procederá a desmontar los elementos metálicos y demoler estos cerramientos de bloques de hormigón hueco, evitando así cualquier posible problema con propietarios colindantes o con el propio ente municipal, deben acreditar los inculpados que han procedido a la ejecución de los trabajos que demuestren y evidencien haber desmontado la obra ejecutada.

**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:** El artículo 161.3 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 Andalucía 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.

**Sexto:** Las alegaciones presentadas no desvirtúan los hechos imputados, ni modifican la subsiguiente apreciación de responsabilidad, pues fueron constatados por la inspectora de

02-febrero-2024





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

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

*urbanismo, funcionaria pública que tiene reconocida la condición de agente de la autoridad en el ejercicio de su cargo, y goza de la presunción de veracidad, la cual no ha sido desvirtuada de contrario.*

**Séptimo:** *De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción en TN UE-EN-03 IND. NORTE-CAPELL 7 [B] (Ref. Cat. 2096106UF6529N0001HW), consistente en:*

*- Obras de reforma en el cerramiento de parcela que da a calle Angostura de la Capellanía. Se ha ejecutado muro de contención y sobre el mismo un cerramiento opaco mediante bloques de hormigón, de una altura total aproximada de 3 metros.*

*- Ejecución en el interior de la parcela, adosada a lindero público, de estructura metálica y cerramientos mediante bloques de hormigón con puerta metálica de acceso para vehículos, delimitando un espacio de 100 m<sup>2</sup> de superficie aproximada, para posterior cubrición mediante panel sándwich.*

*Las obras de reforma del vallado, amparadas por la declaración responsable presentada, no cumplen la normativa urbanística de aplicación, en tanto en cuanto no se ajustan a lo establecido en el artículo 202.9.- Vallas que se transcribe a continuación, por lo que, en principio, serían NO LEGALIZABLES. La ejecución de estructura metálica y cerramientos de bloques de hormigón adosada al lindero público, son NO LEGALIZABLES. En este caso se estaría incumpliendo la separación a linderos establecida en el apartado 5 del artículo 202.*

*Dichos actos son constitutivos 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, y de los mismos resultan ser responsables D. Francisco Javier Portales Ruiz con DNI \*\*\*\*8776\* y Dña. Isabel Romero Entrena con DNI \*\*\*\*0443\*, como titulares registrales del inmueble donde se han ejecutado las obras.*

*Dispone el artículo 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía:*

*1. Ante actuaciones realizadas sin licencia o título habilitante exigido por esta ley o contraviniendo sus términos, la Administración 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.*

*2. La legalización de las actuaciones se llevará a cabo mediante la obtención del correspondiente título habilitante para su ejecución o mediante su adecuación al mismo y, en todo*

02-febrero-2024

35/89

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





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

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

caso, requerirá la previa obtención de las autorizaciones e informes administrativos que resulten necesarios conforme a las leyes sectoriales que resulten de aplicación.

3. 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, desmantelamiento de servicios, infraestructuras o instalaciones análogas, demolición total o parcial, desmonte, reconstrucción, reagrupación 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.

(.....)

A su vez, dispone el artículo 152 de la Ley 7/2021:

5. 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 compatibles con la ordenación aplicable, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística.

El artículo 154 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, preceptúa:

1. En caso de incumplimiento de las medidas provisionales o definitivas, 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 siguientes, incluidas las multas coercitivas, cuyo importe deberá ser destinado a la actividad inspectora.

2. En caso de desobediencia a la orden de paralización 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 días 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 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 mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros.

02-febrero-2024

36/89

PREMIANTE - FECHA

<p>CVE: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2</p> <p>URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242150690 Fecha: 06/02/2024 Hora: 08:22</p>
---	--	---

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





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

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

(.....)

**Octavo:** Por lo expuesto, en virtud de las consideraciones fácticas y fundamentos de derecho expuestos, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a D. Francisco Javier Portales Ruiz y Dña. Isabel Romero Entrena, que procedan, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, procediendo a la demolición o adaptación a normativa del vallado, así como a la demolición de estructura metálica y cerramientos de bloques de hormigón adosada al lindero público, 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 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.

**Noveno:** Corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos 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 dictada 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 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:

Dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, ordenando a D. Francisco Javier Portales Ruiz y Dña. Isabel Romero Entrena, que procedan, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, procediendo a la demolición o adaptación a normativa del vallado, así como a la demolición de estructura metálica y cerramientos de bloques de hormigón adosada al lindero público, 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 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 Urbanística, 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 número 3612, de 19 de

02-febrero-2024





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

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

junio de 2023.

**PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00001/2024, RELATIVA AL INICIO DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR LA ADAPTACIÓN A VIVIENDA DEL TRASTERO 3, SITO EN PLANTA SÓTANO, DEL EDIFICIO SITUADO EN C/ FUERTEVENTURA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00001/2024**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

**I.-** Visto el informe del T.A.G., fechado el 17 de enero de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: S-00001/2024**

**SITUACIÓN:** C/ Fuerteventura, N.º 14, Planta sótano, Trastero Lt-03. El Peñón  
(Ref. Cat. 2812301UF6621D0003ID)

**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 08/01/2024, del que resulta que:

**1º.-** Se ha tenido conocimiento por parte de esta Oficina Técnica, tras recibir escrito de denuncia el pasado 04/09/2023 con n.º de registro 2023-17960, de la existencia de varios trasteros adaptados a vivienda, ubicados en la planta sótano del edificio sito en C/ Fuerteventura, barriada El Peñón de este término municipal.

**2º.-** El 30/10/2023 se gira visita de inspección a la dirección arriba referenciada junto a la Policía Local, no encontrándose nadie en el interior del inmueble en ese momento. Desde el exterior se ha podido observar que en el trastero existen muebles y enseres propios de un uso de vivienda como por ejemplo una cama, armario, tendedero con ropa... Tras dicha visita en la que no se pudo acceder al interior, se han realizado varios intentos de contactar telefónicamente con el propietario, no obteniendo respuesta.

Constan en el informe de la OTM fotografías tomadas desde el exterior el 30/10/2023. Según se hace constar en el precitado informe, a pesar de que las fotografías no son nítidas debido

02-febrero-2024

38/89

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690

Fecha: 06/02/2024

Hora: 08:22

CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





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

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

a la malla metálica existente en las carpinterías exteriores, “in situ” se pudo observar claramente lo anteriormente expuesto.

3º.- Como antecedentes al expediente, resulta que la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 23 de diciembre de 2021 acordó el inicio de los expedientes sancionador S-00011/2021 y de restablecimiento de la legalidad R-00011/2021, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la adaptación de trastero a vivienda, del inmueble objeto del presente informe. De resultas de la visita de inspección realizada durante la tramitación de dichos expedientes, se pudo constatar que, además de existir un cuarto de baño completo en el interior del trastero, el mismo se encontraba dividido en dos estancias mediante un tabique de pladur y una puerta de paso y, que los acabados e instalaciones del trastero se asemejan más a los de una vivienda que a los de un trastero. Se adjuntan al informe de OTM las fotografías tomadas en la visita de inspección realizada el 19/09/2022:

*FOTOS N.º 1 Y 2. VISTA DE LA ESTANCIA DIVIDIDA POR TABIQUE DE PLADUR Y PUERTA CORREDERA. Se observa la distribución de enchufes e interruptores de la luz situados en idéntica posición a si el uso previsible fuese el de dormitorio, coincidiendo en este caso los mecanismos eléctricos con la posible posición de mesillas de noche, además de la existencia de un armario empotrado.*

*FOTO N.º 3. VISTA DE LA ESTANCIA PRINCIPAL. Se observa la existencia de una pared alicatada, con instalaciones de abastecimiento, saneamiento y electricidad propias para un uso de cocina.*

*FOTO N.º 3. INTERIOR DEL CUARTO DE BAÑO. Con lavabo, inodoro y ducha.*

*Asimismo, existe una declaración responsable para reforma del trastero tramitada bajo el expediente N-01001/2022, donde se pretenden realizar obras consistentes en colocación de pavimento vinílico, división con pladur y pintura interior del mismo.*

4º.- Dados los antecedentes relacionados con los hechos, la constancia de la existencia de un cuarto de baño completo en el interior del trastero, además de las instalaciones y acabados observados, lo cual podría hacer presuponer un posible uso del mismo como vivienda, se ha procedido a realizar averiguaciones en el Patronato de Recaudación Provincial, a fin de constatar si el inmueble dispone de contador individual y el consumo de agua asociado al mismo en caso afirmativo, a lo largo del presente año, obteniendo los siguientes datos:

UTM	MATRÍCULA	CONSUMOS 2023 (m <sup>3</sup> )		
		1 TR	2 TR	3TR
2812301UF6621D0003ID	***917**	14	9	8

5º.- De acuerdo con los datos recopilados por el Instituto Nacional de Estadística, para el estudio realizado sobre el consumo de agua en España, según la publicación de la “Estadística sobre el Suministro y Saneamiento del Agua del año 2020”, se obtiene lo siguiente: “El consumo medio de agua de los hogares fue de 133 litros por habitante y día, el mismo que en 2018”. En base

02-febrero-2024





**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)**

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

a esto, el consumo medio de agua mensual por habitante, será de aproximadamente 3.990 litros, lo que supone un equivalente de 3,99 m<sup>3</sup> de agua.

Teniendo en cuenta estos datos, si comparamos el consumo de agua del trastero LT-3 a lo largo del presente año con el consumo medio de agua por habitante, obtenemos lo siguiente: durante el primer trimestre del año ha existido en dicho trastero un consumo de agua mensual de 4,66 m<sup>3</sup>, durante el segundo trimestre el consumo mensual ha sido 3 m<sup>3</sup> y en el tercer trimestre el consumo mensual es de 2,66 m<sup>3</sup>.

6º.- Por tanto, de resultas de la visita de inspección y de las averiguaciones realizadas, podemos concluir que existen indicios evidentes, como lo son las características del inmueble descritas y el consumo de agua, de que el trastero Lt-3 está siendo utilizado como vivienda.

7º.- De acuerdo con el planeamiento vigente, resulta que la parcela donde se emplaza EL EDIFICIO en el que se ubica el trastero, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siendo la ordenanza de aplicación N4 EN SU GRADO 2, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-PE-01).

Analizadas las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **NO CUMPLEN**, al estar expresamente prohibido el uso de alojamiento en la planta sótano, de acuerdo con el artículo 108 del P.G.O.U. Por tanto, las mismas son **NO LEGALIZABLES**.

8º.- En función de lo expuesto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

9º.- El presunto responsable, según titular catastral es:

**LARRUBIA CARO, JUAN JOSE con DNI: \*\*\*9088\*\***

10º.- 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 "Viviendas edificio plurifamiliar aislado", establecido en 934'00 €/m<sup>2</sup> (minorándose en un 50% al tratarse de una adaptación de local a un uso específico) por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

De esta forma la valoración quedaría como sigue:

Superficie trastero Lt. 3: 34,00 m<sup>2</sup> (excluyendo los elementos comunes)  
Valor del m<sup>2</sup>: 934 €/m<sup>2</sup>  
Valoración trasero Lt. 3: 34,00m<sup>2</sup> x 934'00€/m<sup>2</sup> x 50% = 15.878 €

02-febrero-2024







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

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

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

*Dichos actos podrían 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 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 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 consistente en la adaptación a vivienda del Trastero Lt-03 en planta sótano, del edificio situado en C/ Fuerteventura, N.º 14, con referencia catastral 2812301UF6621D0003ID, incumpliendo el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.*

**Segundo:** *No existe ningún expediente relacionado con las obras de adaptación ni con el cambio de uso de trastero a vivienda, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.*

**Tercero:** *Iniciar el expediente sancionador contra **D. JUAN JOSE LARRUBIA CARO**, con DNI: **\*\*\*9088\*\***, como titular registral del inmueble donde se han ejecutado las obras, que han provocado el uso indebido de un trastero como vivienda y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, por cuanto se está haciendo un uso de un inmueble en contra de las determinaciones de planeamiento y sin la preceptiva licencia urbanística y quien podría ser declarado 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 aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

*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.*

*Resulta obvio que la transformación del uso de un trastero, convirtiéndolo en vivienda, es una transformación sujeta a licencia y que la falta de obtención de la misma determina que dicha modificación de uso sea infracción urbanística sancionable conforme a la indicada Ley.*

*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 legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.*

**Cuarto:** *Advertir a D. Juan Jose Larrubia Caro, que según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, analizadas las actuaciones con respecto a la normativa*

02-febrero-2024

41/89

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2





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

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

urbanística de aplicación, las mismas **NO CUMPLEN**, al estar expresamente prohibido el uso de alojamiento en la planta sótano, de acuerdo con el artículo 108 del P.G.O.U. Por tanto, las mismas son **NO LEGALIZABLES**.

El procedimiento sancionador se regirá 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 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.

**Quinto:** 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.

**Sexto:** Nombrar 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.

Podrá el interesado 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.

**Séptimo:** 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 Andalucía, 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.

02-febrero-2024

42/89

PREMIANTE - FECHA

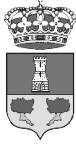
CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





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

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

**Octavo:** *Advertir al interesado 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 artículo 172 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, -reducción de sanciones por reconocimiento de responsabilidad o cumplimiento de la resolución- cabrían las siguientes reducciones:*

*1. 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 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.*

**Noveno:** *Conforme al artículo 170.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, (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*

02-febrero-2024

43/89

PREMIANTE - FECHA

<p>CVE: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242150690 Fecha: 06/02/2024 Hora: 08:22</p>
--	--	---

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)**

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

*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.*

**Décimo:** 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 12860, IDUFIR: 29025000752921 , Ref. Cat. 2812301UF6621D0003ID), 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.

**Decimoprimer:** 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 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 artículo 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 Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El T.A.G.: Fdo: 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 acuerde:

La incoación de expediente sancionador, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la adaptación a vivienda del Trastero Lt-03 en planta sótano, del edificio situado en C/ Fuerteventura, N.º 14, con referencia catastral 2812301UF6621D0003ID, contra D. Juan Jose Larrubia Caro, 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, Fdo. María del Mar Martínez González.”

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno

02-febrero-2024

44/89

FRENTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





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

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

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 SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00002/2024, RELATIVA AL INICIO DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR LA ADAPTACIÓN A VIVIENDA DEL TRASTERO 4, SITO EN PLANTA SÓTANO, DEL EDIFICIO SITUADO EN C/ FUERTEVENTURA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:**

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00002/2024**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

**I.-** Visto el informe del T.A.G., fechado el 17 de enero de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: S-00002/2024**

**SITUACIÓN:** C/ Fuerteventura, N.º 14, Planta sótano, Trastero Lt-04. El Peñón  
(Ref. Cat. 2812301UF6621D0004OF)

**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 08/01/2024, del que resulta que:

**1º.-** Se ha tenido conocimiento por parte de esta Oficina Técnica, tras recibir escrito de denuncia el pasado 04/09/2023 con n.º de registro 2023-17960, de la existencia de varios trasteros adaptados a vivienda, ubicados en la planta sótano del edificio sito en C/ Fuerteventura, barriada El Peñón de este término municipal.

**2º.-** El 30/10/2023 se gira visita de inspección a la dirección arriba referenciada junto a la Policía Local, no encontrándose nadie en ese momento. Posteriormente, tras contactar telefónicamente con los propietarios, en fecha 22/11/2023 permiten el acceso al interior del inmueble. Durante la visita, se ha podido constatar que el trastero Lt-4 se encuentra comunicado mediante una escalera de caracol con la vivienda existente en la Planta Baja del edificio, ubicada justo arriba del mismo. Constan en el informe de la OTM, fotografías en las que se muestran que el trastero cuenta con unas instalaciones, acabados y distribución de mobiliario más propios de una dependencia habitable que de un trastero.

02-febrero-2024

45/89

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





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

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

*FOTOS N.º 1 Y 2. ESTANCIA PRINCIPAL. Se observa mobiliario y enseres propios de una estancia habitable como diversas estanterías, un sofá, sillas, ropa, zapatos... Asimismo, se puede ver la escalera de caracol que comunica con la vivienda de planta baja.*

*FOTOS N.º 3 Y 4. ESTANCIA PRINCIPAL. Se observa una cama doble con mesilla de noche, existiendo además una distribución de enchufes e interruptores de la luz situados en idéntica posición a si el uso previsible fuese el de dormitorio, coincidiendo en este caso los mecanismos eléctricos con la posición de la mesilla de noche. Se observa un armario empotrado y diversos objetos personales como fotografías, joyas, etc.*

*FOTOS N.º 5 Y 6. PUERTA DE ACCESO (izda) Y CUARTO DE BAÑO (dcha). Se observa cómo existe un portero electrónico ubicado tras la puerta y un cuarto de baño completo con lavabo, inodoro, bidé y ducha, además de encontrar signos de estar siendo utilizado habitualmente ya que existen toallas, enseres y productos de higiene personal.*

*De resultas de la visita de inspección, podemos concluir que el trastero Lt-4 está siendo utilizado como una estancia habitable propia de un uso de alojamiento.*

*3º.- De acuerdo con el planeamiento vigente, resulta que la parcela donde se emplaza EL EDIFICIO en el que se ubica el trastero, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siendo la ordenanza de aplicación N4 EN SU GRADO 2, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-PE-01).*

*Analizadas las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **NO CUMPLEN**, al estar expresamente prohibido el uso de alojamiento en la planta sótano, de acuerdo con el artículo 108 del P.G.O.U. Por tanto, las mismas son **NO LEGALIZABLES**.*

*4º.- En función de lo expuesto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.*

*5º.- Los presuntos responsables, según titulares catastrales son:*

**D. ESTEBAN PEÑA GUTIÉRREZ, con DNI \*\*\*6677\*\***  
**DÑA. MARÍA VICTORIA SANTAMARÍA GARCÍA, con DNI \*\*\*8296\*\***

*6º.- 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 “Viviendas edificio plurifamiliar aislado”, establecido en 934'00 €/m<sup>2</sup> (minorándose en un 50% al tratarse de una adaptación de local a un uso específico) por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.*

02-febrero-2024

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2



<p>CVE: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p style="text-align: center;">46/89 FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242150690 Fecha: 06/02/2024 Hora: 08:22</p>
--	--	---





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

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

*De esta forma la valoración quedaría como sigue:*

*Superficie trastero Lt. 4: 35,00 m<sup>2</sup> (excluyendo los elementos comunes)  
Valor del m<sup>2</sup>: 934 €/m<sup>2</sup>*

**Valoración trasero Lt. 4: 35,00m<sup>2</sup> x 934'00€/m<sup>2</sup> x 50% = 16.345 €**

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

*Dichos actos podrían 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 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 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 consistente en la adaptación a vivienda del Trastero Lt-04 en planta sótano, del edificio situado en C/ Fuerteventura, N.º 14, con referencia catastral 2812301UF6621D0004OF, incumpliendo el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.*

**Segundo:** *No existe ningún expediente relacionado con las obras de adaptación ni con el cambio de uso de trastero a vivienda, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.*

**Tercero:** *Iniciar el expediente sancionador contra **D. ESTEBAN PEÑA GUTIÉRREZ, con DNI \*\*\*6677\*\* y DÑA. MARÍA VICTORIA SANTAMARÍA GARCÍA, con DNI \*\*\*8296\*\***, como titulares catastrales del inmueble donde se han ejecutado las obras, que han provocado el uso indebido de un trastero como vivienda y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, por cuanto se está haciendo un uso de un inmueble en contra de las determinaciones de planeamiento y sin la preceptiva licencia urbanística y quienes podrían 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 aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

*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.*

*Resulta obvio que la transformación del uso de un trastero, convirtiéndolo en vivienda, es una transformación sujeta a licencia y que la falta de obtención de la misma determina que dicha modificación de uso sea infracción urbanística sancionable conforme a la indicada Ley.*

*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*

02-febrero-2024

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2

47/89

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22





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

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

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.

**Cuarto:** Advertir a D. Esteban Peña Gutiérrez, y Dña. María Victoria Santamaría García, que según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, analizadas las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, las mismas **NO CUMPLEN**, al estar expresamente prohibido el uso de alojamiento en la planta sótano, de acuerdo con el artículo 108 del P.G.O.U. Por tanto, las mismas son **NO LEGALIZABLES**.

El procedimiento sancionador se regirá 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 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.

**Quinto:** 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.

**Sexto:** Nombrar 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.

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.

**Séptimo:** 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.

02-febrero-2024

48/89

PREMIANTE - FECHA

CVE: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52	DOCUMENTO: 20242150690 Fecha: 06/02/2024 Hora: 08:22
--	---	--

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2







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

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

*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 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.*

**Octavo:** *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 artículo 172 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, -reducción de sanciones por reconocimiento de responsabilidad o cumplimiento de la resolución- cabrían las siguientes reducciones:*

*1. 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 hiciera 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 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.*

**Noveno:** *Conforme al artículo 170.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, (en relación con el artículo 399 del Decreto 550/2022,*

02-febrero-2024

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2

49/89

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22





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

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

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.

**Décimo:** *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 pruebas estimen 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 artículo 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 Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El T.A.G.: Fdo: 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 acuerde:

La incoación de expediente sancionador, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la adaptación a vivienda del Trastero Lt-04 en planta sótano, del edificio situado en C/ Fuerteventura, N.º 14, con referencia catastral 2812301UF6621D0004OF, contra D. Esteban Peña Gutiérrez y Dña. María Victoria Santamaría García, 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, 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 número 3612, de 19 de junio de 2023.

**PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00005/2024, RELATIVA AL INICIO DE**

02-febrero-2024

50/89

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2





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

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

PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR LA ADAPTACIÓN A VIVIENDA DEL TRASTERO, SITO EN C/ FUERTEVENTURA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00005/2024**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 17 de enero de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: S-00005/2024**

**SITUACIÓN: C/ Fuerteventura, N.º 22. El Peñón (Ref. Cat. 2812301UF6621D0056MT)**

**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 08/01/2024, del que resulta que:*

**1º.-** *Se ha tenido conocimiento en esta Oficina Técnica, tras recibir escrito de denuncia el pasado 03/11/2023 con n.º de registro 2023-21879, de la adaptación para su uso como vivienda independiente de la planta sótano de la vivienda unifamiliar adosada sita en C/ Fuerteventura, n.º 22, barriada El Peñón de este término municipal.*

**2º.-** *El 13/11/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados, no encontrándose nadie en ese momento. Se realizan varios intentos de contactar telefónicamente con el propietario, no obteniendo respuesta. El 20/11/2023 se gira nueva visita de inspección, en la que abre la puerta quien dice ser el inquilino de la vivienda, el cual afirma que él tiene alquilada la planta baja y primera y el propietario de la vivienda vive en la planta sótano, pero no se encuentra en ese momento; al abrir la puerta, se puede observar cómo se ha realizado en el interior de la vivienda una división para independizar el acceso a la planta sótano. Asimismo, desde la ventana exterior se ha podido comprobar que en la planta sótano se encuentra una cama, muebles y enseres propios de un uso de vivienda. Consta en el informe de la OTM, fotografía tomada desde el exterior.*

**3º.-** *La parcela donde se ubica la vivienda se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4 en su grado 2, regulada por el art. 194 del*

02-febrero-2024

51/89

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)**

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

*Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-PE-01).*

*Analizados los hechos denunciados con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que los mismos son **NO LEGALIZABLES**, al incumplir el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, en el que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.*

*4º.- En función de lo expuesto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.*

*5º.- El presunto responsable, según titular catastral, es:*

**D. JOSÉ SALAZAR MONTILLA con DNI \*\*\*4682\*\***

*6º.- 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 “Viviendas edif. Plurifamiliar aislado”, establecido en 934'00 €/m<sup>2</sup> por ser el que mejor se ajusta a la tipología edificatoria. Por tratarse de la adaptación a un uso específico, de acuerdo con los criterios generales, se utilizará 0,50 M, siendo M el valor del módulo del uso concreto.*

*Por tanto, la valoración quedaría como sigue:*

Valor del m <sup>2</sup> :	934 €/m <sup>2</sup> x 0,5 = 467 €/m <sup>2</sup>
Superficie aproximada:	30 m <sup>2</sup>
<b>Total valoración:</b>	<b>467 €/m<sup>2</sup> x 30 m<sup>2</sup> = 14.010 €</b>

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

*Dichos actos podrían 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 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 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 consistente en la adaptación a vivienda del sótano, del edificio situado en C/ Fuerteventura, N.º 22, con referencia catastral 2812301UF6621D0056MT, incumpliendo el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.*

02-febrero-2024

52/89

PREMIANTE - FECHA

<p>CVE: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242150690 Fecha: 06/02/2024 Hora: 08:22</p>
--	--	---

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





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

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

**Segundo:** *No existe ningún expediente relacionado con las obras de adaptación ni con el cambio de uso de sótano a vivienda, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.*

**Tercero:** *Iniciar el expediente sancionador contra D. JOSÉ SALAZAR MONTILLA con DNI \*\*\*4682\*\*, como titular registral y catastral del inmueble donde se han ejecutado las obras, que han provocado el uso indebido de un sótano como vivienda y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, por cuanto se está haciendo un uso de un inmueble en contra de las determinaciones de planeamiento y sin la preceptiva licencia urbanística y quien podría ser declarado 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 aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

*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.*

*Resulta obvio que la transformación del uso de un sótano, convirtiéndolo en vivienda, es una transformación sujeta a licencia y que la falta de obtención de la misma determina que dicha modificación de uso sea infracción urbanística sancionable conforme a la indicada Ley.*

*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 legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.*

**Cuarto:** *Advertir a D. José Salazar Montilla, que según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, analizadas las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, las mismas **NO CUMPLEN**, al estar expresamente prohibido el uso de alojamiento en la planta sótano, de acuerdo con el artículo 108 del P.G.O.U. Por tanto, las mismas son **NO LEGALIZABLES**.*

*El procedimiento sancionador se registrará 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 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.*

02-febrero-2024

53/89

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





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

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

**Quinto:** *Manifiestar 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.*

**Sexto:** *Nombrar 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.*

*Podrá el interesado 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.*

**Séptimo:** *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 Andalucía, 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.*

**Octavo:** *Advertir al interesado 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 artículo 172 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, -reducción de sanciones por reconocimiento de responsabilidad o cumplimiento de la resolución- cabrían las siguientes reducciones:*

*1. 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.*

02-febrero-2024

54/89

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)**

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

*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 hiciera 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 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.*

**Noveno:** *Conforme al artículo 170.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, (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.*

**Décimo:** *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 12966 CRU: 29025000753690, Ref. Cat. Ref. Cat. 2812301UF6621D0056MT, 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*

02-febrero-2024

55/89

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2</p> <p>URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242150690 Fecha: 06/02/2024 Hora: 08:22</p>
---	--	---

CSV: 07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2





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

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

*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.*

**Decimoprimer:** *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 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 artículo 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 Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El T.A.G.: Fdo: 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 acuerde:

La incoación de expediente sancionador, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la adaptación a vivienda del sótano, del edificio situado en C/ Fuerteventura, N.º 22, con referencia catastral 2812301UF6621D0056MT, contra D. José Salazar Montilla, 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, 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 número 3612, de 19 de junio de 2023.

**PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00004/2024, RELATIVA AL INICIO DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA Y DE CONSTRUCCIÓN ANEXA, SITAS EN C/ OJÉN.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00004/2024**

02-febrero-2024

56/89

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2







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

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

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 17 de enero de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: S-00004/2024**

**SITUACIÓN: C/ Ojén, n.º 1052. Urb. Pinos de Alhaurín (Ref. Cat. 9078214UF5597N0001RU).**

**ASUNTO: Informe jurídico inicio expediente sancionador.**

*Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia y en base a la normativa aplicable al efecto.*

*La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 09/01/2024, del que resulta que:*

*1º.- Se recibe en este Ayuntamiento declaración responsable (Expte. N-00519/2023) para realizar la instalación de placas solares fotovoltaicas sobre la cubierta de una vivienda unifamiliar aislada, sita en la parcela arriba referenciada.*

*2º.- Una vez analizada la documentación aportada al expediente, se han detectado discrepancias entre la fotografía que se adjunta a la solicitud y la situación actual de la vivienda. Tras comprobar las fotografías aéreas existentes en Google Earth Pro, se ha podido constatar que se ha realizado una reforma y ampliación de la vivienda unifamiliar, así como una reforma y ampliación de una construcción auxiliar adosada a lindero.*

*Constan el informe de la OTM: Fotografías aéreas extraídas de Google Earth Pro; Ortofoto de fecha junio de 2018; situación previa de la vivienda y la construcción adosada a lindero; Ortofoto marzo de 2019, en la que se observa la reforma y ampliación de la construcción auxiliar; Ortofoto marzo de 2020, en la que se observa la reforma y ampliación de la vivienda; Ortofoto junio 2021, superficies de las ampliaciones.*

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

*- N-00519/2023. Declaración responsable para instalación de placas solares fotovoltaicas.*

*- N-00542/2019. Solicitud de licencia de obra menor para ejecutar un porche abierto sobre tres pilares de ladrillo visto y vigas de imitación madera unidas al muro de la casa existente. La Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 07/02/2020 acordó conceder licencia de obra en los siguientes términos: “Licencia de obra menor para la reparación e impermeabilización de cubierta de teja y construcción de pérgola en vivienda unifamiliar aislada sita en la Calle Ojén, parcela 1059. Urb. Pinos de Alhaurín”*

*- N-00321/2014. Solicitud de licencia para poda y tala de árboles.*

02-febrero-2024

57/89

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)**

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

*En base a esto, las actuaciones descritas en el apartado 2 (reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y de construcción auxiliar), no se corresponden con las del Expte. N00542/2019, estando además las mismas sujetas a previa licencia urbanística, de acuerdo con el artículo 291, letra e, 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. Por tanto, podemos concluir que las obras de ampliación se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.*

*Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el mencionado artículo (Actos sujetos a licencia urbanística), procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.*

*4º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el P.P.O. Pinos de Alhaurín, Ie= 0,13 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, ocupación 10%)*

*Analizando las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que:*

*- Las obras de reforma y ampliación de la construcción auxiliar se han ejecutado adosadas al lindero privado noreste, por lo que se estaría incumpliendo la separación mínima a linderos establecida en 3 mts. en el Capítulo V. Ordenanzas, apartado 12 del referido Plan Parcial y serían NO LEGALIZABLES.*

*- De acuerdo con los datos catastrales, la parcela cuenta con una superficie de 1.439 m<sup>2</sup>, teniendo la vivienda unifamiliar aislada una superficie construida total aproximada tras la ampliación realizada, de unos 166 m<sup>2</sup>. Según las ordenanzas del Plan Parcial, para la zona de viviendas unifamiliares se establece una ocupación del 10%. Por tanto, las obras de ampliación de la vivienda, al sobrepasar la ocupación máxima para la parcela (1.439 m<sup>2</sup> x 10% = 143,90 m<sup>2</sup>) serían NO LEGALIZABLES.*

**5º.- Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:**

**D. MOHAMED MOHAMED MOHAND con DNI \*\*\*9180\*\*  
DÑA. HALIMA MOHAMED MOHAMED con DNI \*\*\*9155\*\***

**6º.- 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.*

02-febrero-2024

58/89

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





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

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

*Dentro de dichos módulos, para la ampliación de la vivienda se ha aplicado el relativo a “Viviendas unif. Aisladas < 200m²”, establecido en 1.224 €/m² y para la construcción auxiliar se ha aplicado el relativo a “Trast., locales de serv. Anexo Viv. Unif.”, establecido en 498 €/m², por ser los que mejor se ajustan a la tipología edificatoria.*

*Por tanto, la valoración quedaría como sigue:*

*Valor del m² vivienda: 1.224 €/m²  
Superficie construida ampliada viv.: 25 m²  
Total valoración ampliación viv.: 1.224 €/m² x 25 m² = 30.600 €  
Valor del m² const. Aux.: 498 €/m²  
Superficie const. Aux.: 20 m²*

*Total valoración const. Aux.: 498 €/m² x 20 m² = 9.960 €  
La valoración final sería: 30.600 € + 9.960 € = 40.560 €*

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

*Dichos actos podrían 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 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 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 C/ Ojén, n.º 1052. Urb. Pinos de Alhaurín (Ref. Cat. 9078214UF5597N0001RU), consistentes en las siguientes obras de construcción: reforma y ampliación de la vivienda unifamiliar, así como una reforma y ampliación de una construcción auxiliar adosada a lindero.*

*Las obras de reforma y ampliación de la construcción auxiliar se han ejecutado adosadas al lindero privado noreste, por lo que se estaría incumpliendo la separación mínima a linderos establecida en 3 mts. en el Capítulo V. Ordenanzas, apartado 12 del referido Plan Parcial y serían **NO LEGALIZABLES.***

*Las obras de ampliación de la vivienda, al sobrepasar la ocupación máxima para la parcela (1.439 m² x 10% = 143,90 m²) serían **NO LEGALIZABLES.***

**Segundo:** *Según se detalla en el informe de la Oficina Técnica Municipal, una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existen los siguientes expedientes relacionados con la parcela que nos ocupa:*

*- N-00519/2023. Declaración responsable para instalación de placas solares fotovoltaicas.*

02-febrero-2024

50/89

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





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

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

- N-00542/2019. *Solicitud de licencia de obra menor para ejecutar un porche abierto sobre tres pilares de ladrillo visto y vigas de imitación madera unidas al muro de la casa existente. La Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 07/02/2020 acordó conceder licencia de obra en los siguientes términos: “Licencia de obra menor para la reparación e impermeabilización de cubierta de teja y construcción de pérgola en vivienda unifamiliar aislada sita en la Calle Ojén, parcela 1059. Urb. Pinos de Alhaurín”*

- N-00321/2014. *Solicitud de licencia para poda y tala de árboles.*

*En base a esto, las actuaciones descritas en el apartado 2 (reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y de construcción auxiliar), no se corresponden con las del Expte. N00542/2019, estando además las mismas sujetas a previa licencia urbanística, de acuerdo con el artículo 291, letra e, 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. Por tanto, podemos concluir que las obras de ampliación se han llevado 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:*

- *Las obras de reforma y ampliación de la construcción auxiliar se han ejecutado adosadas al lindero privado noreste, por lo que se estaría incumpliendo la separación mínima a linderos establecida en 3 mts. en el Capítulo V. Ordenanzas, apartado 12 del referido Plan Parcial y serían **NO LEGALIZABLES.***

- *De acuerdo con los datos catastrales, la parcela cuenta con una superficie de 1.439 m<sup>2</sup>, teniendo la vivienda unifamiliar aislada una superficie construida total aproximada tras la ampliación realizada, de unos 166 m<sup>2</sup>. Según las ordenanzas del Plan Parcial, para la zona de viviendas unifamiliares se establece una ocupación del 10%. Por tanto, las obras de ampliación de la vivienda, al sobrepasar la ocupación máxima para la parcela (1.439 m<sup>2</sup> x 10% = 143,90 m<sup>2</sup>) serían **NO LEGALIZABLES.***

**Tercero:** *Iniciar el expediente sancionador contra **D. MOHAMED MOHAMED MOHAND con DNI \*\*\*9180\*\* DÑA. HALIMA MOHAMED MOHAMED con DNI \*\*\*9155\*\***, como titulares catastrales y registrales del inmueble y titulares de los expedientes N-00519/2023, y N-00542/2019, donde se han ejecutado las obras, y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, por cuanto se han ejecutado obras en el inmueble en contra de las determinaciones de planeamiento y sin la preceptiva licencia urbanística y quien podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 353 y 391 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.*

02-febrero-2024

60/89

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242150690
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52		Fecha: 06/02/2024 Hora: 08:22
CVE: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





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

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

*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 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 legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.*

**Cuarto:** *El procedimiento sancionador se regirá 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 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.*

**Quinto:** *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.*

**Sexto:** *Nombrar 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.*

*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.*

**Séptimo:** *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.*

02-febrero-2024

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2



<p>CVE: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>61/89 PREMIANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242150690 Fecha: 06/02/2024 Hora: 08:22</p>
--	--	---





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

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

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 no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio, por importe de 16.710,00 € según los siguientes cálculos:

Valor de la obra ejecutada (según Informe de la OTM de 09/01/24): .....  
40.560,00 €  
Al superar los 29.999 € (la multa podrá alcanzar el 75% de los valores referidos) 40.560,00 x  
75% = 30.420,00 €  
Sanción grado medio por las obras no legalizables: ..... 30.420,00 € - 3.000 € =  
27.420,00 €  
27.420,00 € : 2 =  
13.710,00 €  
13.710,00 € + 3.000 € = 16.710,00 €

**Octavo:** 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 artículo 172 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, -reducción de sanciones por reconocimiento de responsabilidad o cumplimiento de la resolución- cabrían las siguientes reducciones:

1. 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 hiciera 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

02-febrero-2024





**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)**

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

*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.*

**Noveno:** *Conforme al artículo 170.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, (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.*

**Décimo:** *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 2561/A, CRU: 29025000066899, Ref. Cat. 9078214UF5597N0001RU), 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.*

**Decimoprimer:** *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 pruebas estimen 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 artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015.*

02-febrero-2024

63/89

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





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

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

*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 Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El T.A.G.: Fdo: 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 acuerde:

La incoación de expediente sancionador, por la supuesta comisión de la infracción consistente en las siguientes obras de construcción: reforma y ampliación de la vivienda unifamiliar, así como una reforma y ampliación de una construcción auxiliar adosada a lindero, en C/ Ojén, n.º 1052. Urb. Pinos de Alhaurín, contra Mohamed Mohand Mohamed, 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, 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 número 3612, de 19 de junio de 2023.

**PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE APERTURAS SOBRE EL EXPTE. DRCA-00011/23, RELATIVA A CALIFICACIÓN AMBIENTAL FAVORABLE DE UN ESTABLECIMIENTO DEDICADO A ASADOR DE POLLOS Y PREPARACIÓN Y VENTA DE COMIDA PARA LLEVAR.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

D. Abel Perea Sierra, concejal delegado de Aperturas, expone:

Que estando en tramitación, en el departamento de aperturas, el expediente con los datos referenciados, en el que consta informe jurídico firmado por el T.A.G. D. Jose Manuel Jimenez Molinillo, y cuyo texto es:

“INFORME JURÍDICO  
Expte: 2023 DRCA-00011

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, se emite el siguiente INFORME JURÍDICO, vistos los hechos que a continuación se relatan así como la normativa aplicable al efecto, sobre el expediente ambiental relativo a la actividad que a continuación se indica:

Promotor: ALMA EDITH GARCÍA SALGADO, con DNI \*\*2307\*\*\*

02-febrero-2024

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2

64/89

<p>CVE: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>FRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242150690 Fecha: 06/02/2024 Hora: 08:22</p>
--	--	---







**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)**

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

Actividad: Elaboración de comidas preparadas y para llevar. (Categoría 13.45), del Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Situación: Avda. Reyes Católicos, 60, local 6, Alhaurín de la Torre, (Málaga). (Ref. Cat. 9884503UF5598S0007HG).

**ANTECEDENTES**

PRIMERO.- Con fecha de registro de entrada 13 de marzo de 2023, y bajo el número CVE: 07E7001C0CF500S7A3E4J7O0U3, se ha presentado por don Pedro Hernández White, con DNI \*\*3778\*\*, en la representación acreditada de doña Alma Edith García Salgado, con NIE \*\*2307\*\*, solicitud de calificación ambiental en relación con la actividad consistente en elaboración de comidas preparadas y para llevar. (Asador de pollos y comida para llevar), (Categoría 13.45), del Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sito en Avda. Reyes Católicos, 60, local 6, Alhaurín de la Torre, (Málaga). (Ref. Cat. 9884503UF5598S0007HG).

SEGUNDO.- En el expediente electrónico, obra la siguiente documentación que ha sido aportada mediante los escritos referidos en el antecedente precedente:

1.- Mandato firmado por la interesada doña Alma Edith García Salgado con NIE \*\*2307\*\*, a favor de D. Pedro Hernández White, con DNI \*\*3778\*\*.

2.- NIE de la solicitante doña Alma Edith García Salgado.

3.- Contrato de arrendamiento de local de negocio, de 23 de diciembre de 2022, suscrito entre D. Vivek Sukhwani Iglesias, en representación de la mercantil Parque Málaga SL, con CIF \*\*9049\*\*, como arrendadora, de una parte y Dña. Alma Edith García Salgado, como arrendataria, de otra.

4- Informe emitido por el arquitecto municipal, (Ref. C-11-2023), sobre la normativa urbanística de aplicación, de fecha 25 de enero de 2023.

5.- - Justificante de pago de tasa de licencia de apertura de la actividad, de fecha 9 de marzo de 2023.

6.- Proyecto de apertura de actividad calificada de establecimiento de elaboración de comidas preparadas y para llevar. Emplazamiento: Avda. Reyes Católicos, 60, local 6, Alhaurín de la Torre, (Málaga). (Ref. Cat. 9884503UF5598S0007HG)., realizado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Pedro Hernández White, colegiado n.º 2013 del COPITIMA.

**LEGISLACIÓN APLICABLE**

La legislación básica aplicable es la siguiente:

\* Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

02-febrero-2024

65/89

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690

Fecha: 06/02/2024

Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2



CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)



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

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

- \* Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA).
- \* Decreto 297/1995 de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.
- \* Ley 3/2014 de 1 de octubre de medidas normativas para reducir las trabas administrativas a las empresas.

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

PRIMERO.- El procedimiento de calificación ambiental ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA -, así como los artículos 8 y siguientes del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, habiéndose practicado los trámites de información pública mediante anuncio publicado en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento con fecha 17 de mayo de 2023, hasta el día 14 de junio de 2023. Así se deduce de la certificación expedida en fecha 18 de agosto de 2023 por el Secretario accidental del Ayuntamiento.

Consta en el expediente administrativo electrónico notificación personal a los colindantes con puesta de manifiesto del expediente.

Según dispone el artículo 44.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA -, el procedimiento de calificación ambiental se integrará en el expediente de la correspondiente licencia municipal cuando la actividad esté sometida a licencia municipal.

En el presente supuesto, la actividad se sujeta a la presentación de declaración responsable de inicio de actividad para la actividad de establecimiento de elaboración de comidas preparadas y para llevar. (Categoría 13.45), del Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

SEGUNDO.- Según se hace constar en el certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento, de fecha 18 de agosto de 2023, no se han presentado alegaciones en el trámite de información pública conferido al efecto.

TERCERO.- La actividad de Establecimiento de elaboración de comidas preparadas y para llevar. (Categoría 13.45), del Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.– LGICA -, debe someterse al trámite calificación ambiental, al objeto de comprobar su adecuación a la normativa ambiental vigente y determinar las medidas correctoras o precautorias necesarias para prevenir o compensar sus posibles efectos negativos sobre el medio ambiente.

Obra informe FAVORABLE **condicionado** de la oficina técnica Medioambiental de fecha 17/11/2023, con CVE: 07E7001FAB6D00J8G1Q0F0C3V5 y referencia expediente 2023- DRCA-00011, suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial municipal, en el que se consigna literalmente lo siguiente:

02-febrero-2024

PRIMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242150690
CVE: 07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52	Fecha: 06/02/2024 Hora: 08:22





**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)**

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

“EXPEDIENTE: 2023-DRCA-00011

**INFORME TÉCNICO AMBIENTAL  
(078-2023-RGP)**

En base a la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y al Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, de Andalucía; tras una vista general de los documentos titulado “PROYECTO DE INSTALACIONES EN LOCAL PARA ASADOR DE POLLOS Y COMIDA PARA LLEVAR. SITUADO EN AVDA. REYES CATÓLICOS, 60, LOCAL 6, ALHAURÍN DE LA TORRE, MÁLAGA. TITULAR: ALMA EDITH GARCÍA SALGADO”; aparentemente y en la opinión del técnico industrial informante no se prevé que durante el desarrollo de la actividad se puedan provocar molestias o daños no controlables medioambientales por lo que, sin perjuicio del cumplimiento de otras disposiciones o requisitos técnicos de carácter no medioambiental no objeto de este informe (seguridad, accesibilidad, urbanísticos, sanitarios, etc.), se emite INFORME TÉCNICO AMBIENTAL FAVORABLE CONDICIONADO a :

1º. Ejecutar las obras y/o instalaciones descritas por el Proyecto Técnico objeto de este informe, previa obtención de las autorizaciones urbanísticas o licencias de obras necesarias.

2º. Corregir durante su ejecución las incidencias subsanables siguientes:

a) Las necesarias, según criterio de la Dirección Técnica de la Obra, que no supongan modificaciones sustanciales.

3º. Trasladar al Ayuntamiento la certificación acreditativa del técnico director de la actuación de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental, previamente a su puesta en marcha o inicio de actividad.

4º. Desarrollar la actividad observando en todo momento:

a) Ejercer y controlar la actividad 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 bienes.

b) Realizar los mantenimientos determinados por los servicios técnicos oficiales para cada instalación, maquinaria, herramienta, etc.

c) 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.

e) Disponer en todo momento de cuantas autorizaciones, permisos, informes, etc. preceptivos de cualquier indole sean necesarios para el desarrollo de la actividad.

02-febrero-2024

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





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

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

Y, para que así conste a los efectos oportunos, se firma el presente informe técnico de carácter medioambiental para el Departamento de Aperturas

- Firmado por el Ingeniero Técnico Industrial Mecánico, T.A.E. de Optimización de Recursos, Rafael Gómez Pérez -”

CUARTO.- En relación a la ubicación de la actividad, es coherente con la legislación urbanística, atendiendo al Certificado Urbanístico que consta en el expediente digital y dando cumplimiento al articulado que en él se indica, teniendo en cuenta la normativa del PGOU municipal al respecto.

QUINTO.- Consta justificante del abono de la tasa.

SEXTO.- Consta documento que justifica la disponibilidad del local en que se pretende instalar la actividad.

SÉPTIMO.- El resultado del expediente se deberá comunicar a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en el plazo de diez días contados a partir de la fecha de resolución de Calificación Ambiental, indicando la resolución recaída en el procedimiento de Calificación Ambiental para su inscripción en el registro de actuaciones sometidas los instrumentos de prevención y control ambiental.

OCTAVO.- Asimismo, deberá inscribirse en el Registro Municipal de Calificación Ambiental que prevé el artículo 18 del Reglamento de Calificación Ambiental aprobado por el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre.

NOVENO.- La puesta en marcha de las actividades con calificación ambiental se realizará una vez que se traslade al Ayuntamiento la certificación acreditativa del Técnico director de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental.

DÉCIMO.- En el supuesto de que la calificación ambiental estuviera condicionada, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento podrán en cualquier momento realizar las inspecciones y comprobaciones que consideren necesarias en relación con las actividades objeto de calificación. Realizada la inspección, y en el plazo máximo de 10 días, se expedirá la correspondiente acta de comprobación, en la que se hará constar si se ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas por la calificación ambiental y a los demás requisitos establecidos por la legislación ambiental vigente. Si se observaran deficiencias en el cumplimiento de las condiciones impuestas o de la normativa sobre régimen ambiental, se seguirá el procedimiento sancionador correspondiente.

DECIMOPRIMERO: Se añade la previsión de que durante todo el proceso se cumpla con las exigencias de publicidad activa.

DECIMOSEGUNDO: La actividad proyectada se deberá ajustar al emplazamiento propuesto, al proyecto objeto de la calificación y al cumplimiento de los requisitos y medidas correctoras.

02-febrero-2024

68/89

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242150690
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52		Fecha: 06/02/2024 Hora: 08:22
CVE: 07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		



CSV: 07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2





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

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

No podrá iniciarse el ejercicio de la actividad hasta tanto se aporte declaración responsable de inicio de actividad, así como certificación emitida por el Director Técnico del proyecto, acreditativa de que las instalaciones han sido realizadas conforme al proyecto y ejecutadas las medidas correctoras y condicionantes técnicos señalados en el informe técnico, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15.4, 19 y 22 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

**CONCLUSIÓN**

Vistos los aspectos jurídicos del expediente, se informa favorablemente respecto a éstos, la solicitud de calificación ambiental formulada por don Pedro Hernández White, con DNI \*\*3778\*\*, en la representación acreditada de doña Alma Edith García Salgado, con NIE \*\*2307\*\*, remitiéndome en cuanto a los técnicos y condicionantes al informe de la oficina técnica municipal de fecha 17/11/2023, con CVE: 07E7001FAB6D00J8G1Q0F0C3V5 y referencia expediente 2023-DRCA-00011.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Técnico M. Administración General. Fdo: José Manuel Jiménez Molinillo”

Desde esta concejalia, se dicta la presente PROPUESTA DE RESOLUCIÓN, para que por la Junta de Gobierno Local, por delegación del sr. alcalde, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º 3614 de 19 de junio de 2023, se acuerde:

1. Conceder la CALIFICACIÓN AMBIENTAL FAVORABLE CONDICIONADA, de la actuación solicitada, de acuerdo a los términos descritos en el informe jurídico.
2. Advertir al interesado que esta resolución no constituye una autorización para implantar y/o ejecutar las obras e instalaciones necesarias, cuyo objeto corresponderá a las autorizaciones urbanísticas pertinentes; ni supone autorización para iniciar la actividad hasta en tanto no se ejecuten las obras e instalaciones necesarias y se presente la declaración responsable de inicio de actividad acompañada de los certificados de dirección técnica requeridos por el informe jurídico.
3. Notificar este acuerdo al interesado.
4. Comunicar a la Policía Local para que vigile el cumplimiento de esta resolución.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Concejale Delegado de Aperturas. Fdo.: Abel Perea Sierra”

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° 14.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO SOBRE EL EXPTE. 2024 EXP-00005, RELATIVA A**

02-febrero-2024

CSV: 07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2



CVE: 07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	69/89 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52	DOCUMENTO: 20242150690 Fecha: 06/02/2024 Hora: 08:22
---	--	--





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

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

DENEGACIÓN DE COLOCACIÓN DE BANDAS REDUCTORAS DE VELOCIDAD EN CALLE PEDRO DE MENA. 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 12 de diciembre de 2023 y con número de orden de registro de entrada 24374, presentado por Don A.G.C., con DNI ····1039·, solicitando la colocación de bandas reductoras de velocidad en la C/ Pedro de Mena de la Urb. Casa Blancas de esta localidad, al objeto de prevenir la velocidad excesiva de vehículos.

**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 colocación de bandas reductoras de velocidad en C/ Pedro de Mena

Sr. Oficial Jefe:

El Oficial de Policía Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informar de lo siguiente:

Que en relación a la petición de A.G.C., con DNI \*\*\*8103\*\* mediante escrito dirigido a este Ayuntamiento con n.º de registro 202324374 y fecha 12/12/2023 (nº 1103 en esta Policía Local), solicitando la colocación de bandas reductoras de velocidad en la C/ Pedro de Mena de la Urb. Casa Blancas de esta localidad, al objeto de prevenir la velocidad excesiva de vehículos, el Oficial que suscribe hace constar que no existen registrados en base de datos policial accidentes que tengan como causa el exceso de velocidad de los vehículos, existen aceras elevadas en toda la urbanización, no existen centros escolares o públicos con gran afluencia de personas en las inmediaciones.

Que el límite general de velocidad es de 30 km/h.

Que el Oficial que suscribe realizó informe en relación al n.º de registro de otro ciudadano (202321898) el pasado día 26 de enero de 2024, en el que se proponía la colocación de un resalto reductor de velocidad debidamente señalizado en la C/ Pedro de Mena, a la altura de la entrada a la urbanización, debidamente justificado y a la espera de aprobación por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento.

Que, por tanto, en base a las razones expuestas *ut supra* y, en base al art. 15 de la Ordenanza Municipal de Tráfico y Circulación y el art. 50 del Reglamento General de Circulación, se considera no procedente la instalación de resaltos reductores de velocidad solicitados por el

02-febrero-2024

70/89

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690

Fecha: 06/02/2024

Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2



CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)





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

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

interesado de forma genérica, ya que no se concretan puntos conflictivos y no se aportan datos objetivos. Así mismo, se informa al interesado que se encuentra en proceso de aprobación y ejecución en su caso la instalación de un resalto reductor en la entrada / salida de la urbanización.

Que en relación a las incidencias y altercados referidos por el interesado, se le insta a que de aviso a esta Policía Local cuando se produzcan, al objeto de que se pueda controlar y denunciar los hechos cometidos por los infractores, así como tiene la posibilidad de formular denuncia voluntaria por hechos del tráfico tal y como establece la normativa de procedimiento sancionador de tráfico.

Que no obstante, se procederá a realizar controles aleatorios de velocidad mediante radar en diversos puntos de la urbanización y de esa calle en concreto a modo preventivo.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento para los efectos que procedan.

En Alhaurín 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 C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local C.P. 3841, informa, que no procede , la colocación de una banda reductora en calle Pedro de Mena, solicitado por Don A.G.C., con DNI ····1039·, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

Que no obstante, se procederá a realizar controles aleatorios de velocidad mediante radar en el tramo indicado por el interesado y a modo preventivo.

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 de 11 de agosto de 2023, se acuerde en la siguiente.

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO:** Denegar la colocación de una banda reductora en calle Pedro de Mena, solicitado por Don A.G.C., con DNI ····1039·, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

**SEGUNDO:** Proceder a realización de controles aleatorios de velocidad mediante radar en el tramo indicado por el interesado y a modo preventivo.

**TERCERO:** 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, Fdo.: Francisco José Sánchez Guerrero.”

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno

02-febrero-2024





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

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

Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.

**PUNTO Nº 15.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO SOBRE EL EXPTE. 2024 EXP-00006, RELATIVA A APROBACIÓN DE MEJORAS DE SEGURIDAD VIAL PARA PEATONES EN LA AVDA. REYES CATÓLICOS, ALTURA DE LA AVDA. EL LIMÓN.** 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, Concejales Delegados 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 a propuesta del Sr. Oficial Jefe de la Policía Local de Alhaurín de la Torre, con C.P. 3841, referente a la mejora de seguridad vial para peatones en Avd. Reyes Católicos, 36, altura Avd. El Limón. , conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

**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:** Mejora de seguridad vial para peatones en Avd. Reyes Católicos, 36, altura Avd. El Limón.

El Oficial de Policía Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informar sobre lo siguiente:

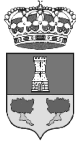
Que habiendo realizado funciones propias en base a las competencias de ordenación del tráfico de esta Policía Local en relación a la detección de problemas o riesgos para la seguridad vial, se ha comprobado en repetidas ocasiones como los peatones realizan de forma constante y sistemática el cruce de la calzada por lugar no habilitado en la Avd. Reyes Católicos, a la altura del número 36 y del establecimiento denominado “Corte Cien” de esta localidad, aprovechando la fase roja del semáforo que afecta a los vehículos y, como se ha mencionado, no existiendo paso de peatones habilitado.

Que el Oficial que suscribe ha comprobado tales hechos de forma repetitiva, incluso habiendo algunos peatones cruzado con el vehículo policial detenido en el semáforo.

02-febrero-2024







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

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

Que ello conlleva un riesgo para la integridad de los propios peatones, así como para el resto de usuarios de la vía, teniendo en cuenta que aunque los vehículos que circulan en sentido a Málaga se encuentran detenidos, los que circulan desde la Avd. Del Limón y hacia Alhaurín el Grande no tienen ninguna restricción o falta de preferencia de paso, por lo que se aumenta el riesgo de atropello de forma notable.

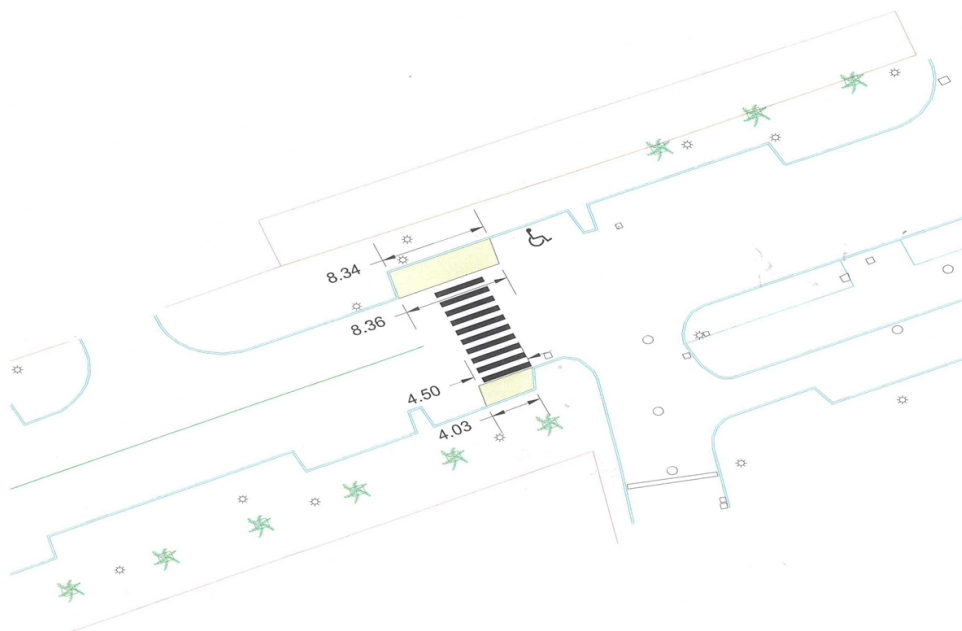
Que por las razones expuesta *ut supra*, se propone la señalización de un nuevo paso de peatones en el lugar, el cual no perjudicará a la fluidez del tráfico ya que se aprovechará la fase de detención de la circulación mediante semáforos ya instalados parcialmente.

Que es necesario la instalación de un nuevo semáforo que regule la preferencia de paso en el sentido de la circulación hacia Alhaurín El Grande, así como de elementos semafóricos para los peatones.

Que es necesario la construcción de plataforma de extensión del acerado para una mayor protección de los peatones, a ambos lados del paso de peatones.

Que como quiera que junto a dicha plataforma / acera de nueva construcción en el lado del sentido a Alhaurín el Grande quedan exactamente 6,5 metros de longitud de línea de estacionamiento y, ante la necesidad de señalización de plazas para usuarios con necesidades especiales en la Avd. Reyes Católicos, se propone la señalización vertical y horizontal de una plaza para usuarios con necesidades especiales, ya que es un punto de gran actividad comercial y de importante movilidad de usuarios

Que se adjunta croquis orientativo elaborado por el área de Urbanismo de este Ayuntamiento. No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento salvo superior criterio. En Alhaurín de la Torre, en la fecha de la firma digital. El Oficial de Policía Local, C.P. 3867



02-febrer

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2

73/89

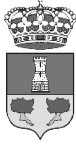
FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

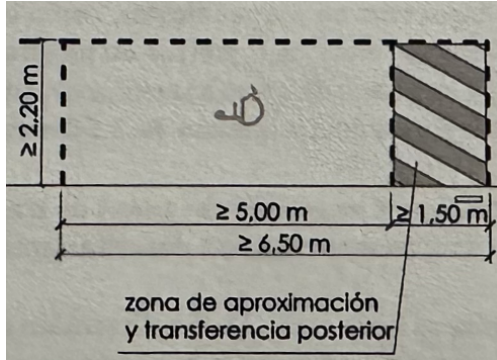




**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(M A L A G A)**

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

S-17b



Que por lo expuesto por el Oficial C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local con C.P. 3841, informa, que sí procede, la mejora de seguridad vial para peatones en Avd. Reyes Católicos, 36, altura Avd. El Limón. , conforme en los términos del informe transcrito, 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 de 11 de agosto de 2023, se acuerde en la siguiente.

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO:** Aprobar la mejora de seguridad vial para peatones en Avd. Reyes Católicos, 36, altura Avd. El Limón. , conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía 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 la fecha de firma digital, El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Tráfico. Fdo.: 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.

02-febrero-2024





**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)**

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

**PUNTO Nº 16.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS SOBRE EL EXPTE. 2024 VE-00001, RELATIVA A LA EXTINCIÓN Y DEVOLUCIÓN DE FIANZA DEL ESPACIO DE TALLER Nº 8.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA**

Visto el expediente que se tramita de extinción de la autorización para el uso del espacio ocupado por finalización del periodo de vigencia de la autorización concedida a **Dña. Andrea Carolina González Muñoz**, con DNI **\*\*3706\*\*\***, titular del espacio de taller n.º 8, del Vivero de Empresas Municipal..

Visto el informe formulado al respecto por el órgano gestor, emitido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que determina que son funciones de la Comisión Técnica entre otras, previo informe no vinculante del órgano gestor, valorar y elevar al órgano competente para resolver, propuesta de exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de espacios del vivero a los usuarios, en función del cauce formal oportuno; en el siguiente tenor literario:

**“Expediente- 2020-VS-00006**

**INFORME**

Dña. Matilde Benítez Reguera, técnica de Formación y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al artículo 172 del ROF emite el siguiente informe referente a la extinción de la autorización para el uso del espacio ocupado por finalización del periodo de vigencia de la autorización concedida a **Dña. Andrea Carolina González Muñoz**, con DNI **\*\*3706\*\*\***, titular del espacio de taller n.º 8, del Vivero de Empresas Municipal.

**PRIMERO:** Doña Andrea Carolina González Muñoz, con DNI **\*\*3706\*\*\***, en nombre propio, con fecha 9/12/2020, formuló solicitud de autorización de uso de espacio de taller en el vivero de empresas municipal.

**SEGUNDO:** Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2020, en su punto n.º 13, se resolvió la cesión de espacio de taller en el expediente 2020-VS-00006, a Doña Andrea Carolina González Muñoz.

**TERCERO:** Según lo previsto en el artículo 19.1.a) del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, (B.O.P. de Málaga nº.º 162, de 26 de agosto de 2019), son causas de extinción de la autorización para el uso de los espacios del Vivero de Empresas, previa resolución, “La finalización del periodo de vigencia de la autorización que se haya concedido”. A su vez, se dispone en el artículo 19.4 que “la extinción de la autorización en el supuesto de la letra a del apartado 1º, se producirá por el cumplimiento del plazo previsto en la autorización o su prórroga”.

02-febrero-2024

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2



<p>CVE: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2</p> <p>URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p style="text-align: center;"><b>75/89</b></p> <p style="text-align: center;"><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242150690</p> <p>Fecha: 06/02/2024</p> <p>Hora: 08:22</p>
---	---	---





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

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

A mayor abundamiento, el artículo 4 del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, establece que el contrato tendrá una duración de 1 año, prorrogable de forma anual por un periodo máximo de dos anualidades más a instancia del empresario. En ningún caso, la duración de los posibles contratos, incluyendo sus prórrogas, aunque se refieran a espacios distintos, podrá ser superior a un periodo de 3 años. Transcurrido dicho plazo, se dejarán de prestar los servicios objeto de este contrato, procediendo el viverista, sin necesidad de requerimiento, a desalojar el local sin derecho indemnizatorio alguno a su favor. Finalizado el contrato por cualquier causa, el/la viverista procederá a desalojar si derecho indemnizatorio alguno en su favor, en el mismo estado que ahora lo recibe, siendo de su cuenta y cargo del viverista todas las reparaciones que hayan de realizarse para acomodar la oficina al estado originario en que la recibió así como por los daños causados por él o por terceros que de él dependan en las zonas comunes.

**CUARTO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 10, del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la empresa contratante, en garantía del cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, ha depositado la cantidad de 576,00 euros, correspondiente a dos mensualidades, que le será retenida hasta la resolución o término de este contrato. Dicha cantidad configurará el Fondo Especial de cumplimiento de las obligaciones del empresario, pudiendo el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, detraer de dicho fondo las cantidades necesarias para el cumplimiento de las mismas, bien en calidad de acreedor o bien como ejecutor subsidiario de las obligaciones del empresario. Igualmente, está afecta a las consecuencias establecidas en la estipulación novena del presente documento”.

**QUINTO:** En consonancia con lo dispuesto en la estipulación séptima del contrato de prestación de servicios del Vivero de Empresas de Alhaurín de la Torre, son obligaciones del empresario “Devolver el local y el mobiliario al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre a la finalización o resolución contractual (por la causa que fuere), en las mismas condiciones de uso que lo recibió, salvando el uso normal y diligente y el menoscabo por ello producido. Será responsable el empresario del uso negligente de los servicios objeto del presente contrato. Todas las mejoras realizadas por el Empresario en el local fuera por la causa que fuere, quedarán a beneficio de la oficina sin derecho indemnizatorio a favor del empresario”.

Dispone la estipulación novena del contrato de prestación de servicios del Vivero de Empresas de Alhaurín de la Torre, que “Finalizado el contrato por cualquier causa, el/la VIVERISTA efectuará el desalojo del local y su entrega libre, vacuo y expedido a la libre disposición de El AYUNTAMIENTO, en el mismo estado en que ahora lo recibe, siendo de cuenta y cargo del VIVERISTA todas las reparaciones que hayan de realizarse para acomodar el espacio cedido al estado originario en que lo recibió, así como por los daños causados por ella o por terceros que de ella dependan en las zonas comunes”.

En base a las consideraciones fácticas y normativa de referencia expuestas, se informa:

02-febrero-2024

76/89

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





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

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

**1.-** Procede la extinción de la autorización para el uso del espacio en el taller n.º 8, del vivero de empresas municipal, ocupado por Doña Andrea Carolina González Muñoz, con DNI \*\*3706\*\*\*, finalizando contrato el día 31/01/2024.

**2.-** Una vez se proceda a la devolución de las llaves de acceso y comprobado el estado del espacio cedido, deberá procederse a la devolución de la fianza.

**3.-** A partir del 31 de enero de 2024, no procede seguir cargando el importe correspondiente a las mensualidades por la ocupación del espacio.

Tal es el parecer de la funcionaria que suscribe, que se somete a cualquier otro mejor fundado en derecho.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- Matilde Benítez Reguera. Técnica de Formación y Empleo”.

De acuerdo con el informe tecnico formulado por el órgano gestor, se propone la adopción del siguiente

**ACUERDO:**

**1.-** La extinción de la autorización para el uso del espacio en el taller n.º 8, del Vivero de Empresas Municipal ocupado por **Dña. Andrea Carolina González Muñoz**, con DNI \*\*3706\*\*\*, finalizando contrato el día 31/01/2024.

**2.-** Una vez se proceda a la devolución de las llaves de acceso y comprobado el estado del espacio cedido, deberá procederse a la devolución de la fianza.

**3.-** A partir del 31 de enero de 2024, no procede seguir cargando el importe correspondiente a las mensualidades por la ocupación del espacio.

En Alhaurín de la torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Comercio, Innovación y Empleo y Disciplina Urbanística..”

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 COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS SOBRE EL EXPTE. 2024 VE-00002, RELATIVA A LA EXTINCIÓN Y DEVOLUCIÓN DE FIANZA DEL ESPACIO DE COWORKING Nº 1.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA**

02-febrero-2024

77/89

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2</p> <p>URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242150690 Fecha: 06/02/2024 Hora: 08:22</p>
---	--	---

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





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

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

Visto el expediente que se tramita de extinción de la autorización para el uso del espacio ocupado por finalización del periodo de vigencia de la autorización concedida a la entidad **TRACESUR SECURITY SL**, con CIF **\*\*2926\*\*\***, representada por D. Francisco Molina Bonilla, con DNI **\*\*3910\*\*\***, titular del espacio de Coworking n.º 1, del Vivero de Empresas Municipal.

Visto el informe formulado al respecto por el órgano gestor, emitido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que determina que son funciones de la Comisión Técnica entre otras, previo informe no vinculante del órgano gestor, valorar y elevar al órgano competente para resolver, propuesta de exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de espacios del vivero a los usuarios, en función del cauce formal oportuno; en el siguiente tenor literario:

**“Expediente- 2020-VS-00004**

**INFORME**

Dña. Matilde Benítez Reguera, técnica de Formación y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al artículo 172 del ROF emite el siguiente informe referente a la extinción de la autorización para el uso del espacio ocupado por finalización del periodo de vigencia de la autorización concedida a la entidad **TRACESUR SECURITY SL**, con CIF **\*\*2926\*\*\***, representada por D. Francisco Molina Bonilla, con DNI **\*\*3910\*\*\***, titular del espacio de Coworking n.º 1, del Vivero de Empresas Municipal.

**PRIMERO:** Don Francisco Molina Bonilla, con DNI **\*\*3910\*\*\***, con fecha 10/09/2020, formuló solicitud de autorización de uso de espacio de taller en el vivero de empresas municipal, para la empresa en constitución **TRACESUR SECURITY SL**.

**SEGUNDO:** Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2020, en su punto n.º 11, se resolvió la cesión de espacio de taller en el expediente 2020-VS-00004.

**TERCERO:** Según lo previsto en el artículo 19.1.a) del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, (B.O.P. de Málaga n.º 162, de 26 de agosto de 2019), son causas de extinción de la autorización para el uso de los espacios del Vivero de Empresas, previa resolución, “La finalización del periodo de vigencia de la autorización que se haya concedido”. A su vez, se dispone en el artículo 19.4 que “la extinción de la autorización en el supuesto de la letra a del apartado 1º, se producirá por el cumplimiento del plazo previsto en la autorización o su prórroga”.

A mayor abundamiento, el artículo 4 del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, establece que el contrato tendrá una duración de 1 año, prorrogable de forma anual por un periodo máximo de dos anualidades más a instancia del empresario. En ningún caso, la duración de los posibles contratos, incluyendo sus prórrogas, aunque

02-febrero-2024

78/89

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690

Fecha: 06/02/2024

Hora: 08:22



CVE:  
07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

CSV: 07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2





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

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

se refieran a espacios distintos, podrá ser superior a un periodo de 3 años. Transcurrido dicho plazo, se dejarán de prestar los servicios objeto de este contrato, procediendo el viverista, sin necesidad de requerimiento, a desalojar el local sin derecho indemnizatorio alguno a su favor. Finalizado el contrato por cualquier causa, el/la viverista procederá a desalojar si derecho indemnizatorio alguno en su favor, en el mismo estado que ahora lo recibe, siendo de su cuenta y cargo del viverista todas las reparaciones que hayan de realizarse para acomodar la oficina al estado originario en que la recibió así como por los daños causados por él o por terceros que de él dependan en las zonas comunes.

**CUARTO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 10, del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la empresa contratante, en garantía del cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, ha depositado la cantidad de 60,00 euros, correspondiente a dos mensualidades, que le será retenida hasta la resolución o término de este contrato. Dicha cantidad configurará el Fondo Especial de cumplimiento de las obligaciones del empresario, pudiendo el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, detraer de dicho fondo las cantidades necesarias para el cumplimiento de las mismas, bien en calidad de acreedor o bien como ejecutor subsidiario de las obligaciones del empresario. Igualmente, está afecta a las consecuencias establecidas en la estipulación novena del presente documento”.

**QUINTO:** En consonancia con lo dispuesto en la estipulación séptima del contrato de prestación de servicios del Vivero de Empresas de Alhaurín de la Torre, son obligaciones del empresario “Devolver el local y el mobiliario al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre a la finalización o resolución contractual (por la causa que fuere), en las mismas condiciones de uso que lo recibió, salvando el uso normal y diligente y el menoscabo por ello producido. Será responsable el empresario del uso negligente de los servicios objeto del presente contrato. Todas las mejoras realizadas por el Empresario en el local fuera por la causa que fuere, quedarán a beneficio de la oficina sin derecho indemnizatorio a favor del empresario”.

Dispone la estipulación novena del contrato de prestación de servicios del Vivero de Empresas de Alhaurín de la Torre, que “Finalizado el contrato por cualquier causa, el/la VIVERISTA efectuará el desalojo del local y su entrega libre, vacuo y expedido a la libre disposición de El AYUNTAMIENTO, en el mismo estado en que ahora lo recibe, siendo de cuenta y cargo del VIVERISTA todas las reparaciones que hayan de realizarse para acomodar el espacio cedido al estado originario en que lo recibió, así como por los daños causados por ella o por terceros que de ella dependan en las zonas comunes”.

En base a las consideraciones fácticas y normativa de referencia expuestas, se informa:

**1.-** Procede la extinción de la autorización para el uso del espacio en el Coworking n.º 1, del vivero de empresas municipal, ocupado por la entidad **TRACESUR SECURITY SL**, con CIF **\*\*2926\*\***, finalizando contrato el día 31/01/2024.

**2.-** Una vez se proceda a la devolución de las llaves de acceso y comprobado el estado del espacio cedido, deberá procederse a la devolución de la fianza.

02-febrero-2024

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2



<p>CVE: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2</p> <p>URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p style="text-align: center;"><b>79/89</b> FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242150690 Fecha: 06/02/2024 Hora: 08:22</p>
---	---	---





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

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

**3.-** A partir del 31 de enero de 2024, no procede seguir cargando el importe correspondiente a las mensualidades por la ocupación del espacio.

Tal es el parecer de la funcionaria que suscribe, que se somete a cualquier otro mejor fundado en derecho.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- Matilde Benítez Reguera. Técnica de Formación y Empleo.”

De acuerdo con el informe tecnico formulado por el órgano gestor, se propone la adopción del siguiente

**ACUERDO:**

**1.-** La extinción de la autorización para el uso del espacio en el coworking n.º 1, del Vivero de Empresas Municipal ocupado por la entidad **TRACESUR SECURITY SL**, con CIF **\*\*2926\*\*\***, finalizando contrato el día 31/01/2024.

**2.-** Una vez se proceda a la devolución de las llaves de acceso y comprobado el estado del espacio cedido, deberá procederse a la devolución de la fianza.

**3.-** A partir del 31 de enero de 2024, no procede seguir cargando el importe correspondiente a las mensualidades por la ocupación del espacio.

En Alhaurín de la torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Comercio, Innovación y Empleo y Disciplina Urbanística."

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 18.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS SOBRE EL EXPTE. 2024 VE-00003, RELATIVA A LA EXTINCIÓN Y DEVOLUCIÓN DE FIANZA DEL ESPACIO DE OFICINA Nº 25.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA**

**Visto** el expediente que se tramita de extinción de la autorización para el uso del espacio ocupado por renuncia anticipada de la autorización concedida a don **JUAN RODRIGUEZ SERRANO**, con DNI **\*\*6956\*\*\***, titular del espacio de oficina n.º 25, del Vivero de Empresas Municipal..

02-febrero-2024

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2



CVE: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2	80/89 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52	DOCUMENTO: 20242150690 Fecha: 06/02/2024 Hora: 08:22
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		







**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)**

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

Visto el informe formulado al respecto por el órgano gestor, emitido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que determina que son funciones de la Comisión Técnica entre otras, previo informe no vinculante del órgano gestor, valorar y elevar al órgano competente para resolver, propuesta de exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de espacios del vivero a los usuarios, en función del cauce formal oportuno; en el siguiente tenor literario:

**“Expediente- 2021-VS-00018**

**INFORME**

Dª Matilde Benítez Reguera, técnica de Formación y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al artículo 172 del ROF emite el siguiente informe referente a la solicitud de extinción de la autorización para el uso del espacio ocupado por renuncia anticipada de la autorización concedida, el día 19/01/2024, formulada por don **JUAN RODRIGUEZ SERRANO**, con DNI **\*\*6956\*\*\***, titular del espacio de oficina n.º 25, del Vivero de Empresas Municipal.

**HECHOS**

**Primero.-** Don Juan Rodríguez Serrano, con D.N.I. **\*\*6956\*\*\***, con fecha 10/12/2021, formuló solicitud de autorización de uso de espacio en el vivero de empresas municipal.

**Segundo.-** Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 30 de diciembre de 2021, resolvió la cesión de espacio en el expediente 2021-VS-00018, a don Juan Rodríguez Serrano, con DNI **\*\*6956\*\*\***, siendo formalizado contrato del día 01/02/2022.

**Tercero.-** Don Juan Rodríguez Serrano, con DNI. **\*\*6956\*\*\***, el día 18/01/2022, ha presentado solicitud de renuncia al espacio ocupado.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.-** Según lo previsto en el artículo 19.1.c) del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, (B.O.P. de Málaga n.º 162, de 26 de agosto de 2019), son causas de extinción de la autorización para el uso de los espacios del Vivero de Empresas, previa resolución, “la renuncia o desistimiento anticipado por parte del empresario a la autorización acordada”. A su vez, se dispone en el artículo 19.4 que “la extinción de la autorización será acordada por el órgano competente para su concesión, previa propuesta de la Comisión Técnica”.

A mayor abundamiento, el artículo 4 del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, (Duración del contrato), establece que para resolver el contrato anticipadamente al vencimiento contratado, el/la viverista deberá notificarlo por escrito al Ayuntamiento con un mes de antelación. Finalizado el contrato por cualquier causa, el/la viverista

02-febrero-2024

81/89

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2





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

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

procederá a desalojar si derecho indemnizatorio alguno en su favor, en el mismo estado que ahora lo recibe, siendo de su cuenta y cargo del viverista todas las reparaciones que hayan de realizarse para acomodar la oficina al estado originario en que la recibió así como por los daños causados por él o por terceros que de él dependan en las zonas comunes.

**Segundo.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 10, del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la empresa contratante, en garantía del cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, ha depositado la cantidad de 166,80 euros, correspondiente a dos mensualidades, que le será retenida hasta la resolución o término de este contrato. Dicha cantidad configurará el Fondo Especial de cumplimiento de las obligaciones del empresario, pudiendo el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, detraer de dicho fondo las cantidades necesarias para el cumplimiento de las mismas, bien en calidad de acreedor o bien como ejecutor subsidiario de las obligaciones del empresario. Igualmente, está afecta a las consecuencias establecidas en la estipulación novena del presente documento”.

**Tercero.-** En consonancia con lo dispuesto en la estipulación séptima del contrato de prestación de servicios del Vivero de Empresas de Alhaurín de la Torre, son obligaciones del empresario “Devolver el local y el mobiliario al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre a la finalización o resolución contractual (por la causa que fuere), en las mismas condiciones de uso que lo recibió, salvando el uso normal y diligente y el menoscabo por ello producido. Será responsable el empresario del uso negligente de los servicios objeto del presente contrato. Todas las mejoras realizadas por el Empresario en el local fuera por la causa que fuere, quedarán a beneficio de la oficina sin derecho indemnizatorio a favor del empresario”.

Dispone la estipulación novena del contrato de prestación de servicios del Vivero de Empresas de Alhaurín de la Torre, que “Finalizado el contrato por cualquier causa, el/la VIVERISTA efectuará el desalojo del local y su entrega libre, vacuo y expedido a la libre disposición de El AYUNTAMIENTO, en el mismo estado en que ahora lo recibe, siendo de cuenta y cargo del VIVERISTA todas las reparaciones que hayan de realizarse para acomodar el espacio cedido al estado originario en que lo recibió, así como por los daños causados por ella o por terceros que de ella dependan en las zonas comunes”.

**Cuarto.-** Examinada la normativa de referencia, en base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe se informa:

- 1.- Procede la extinción de la autorización para el uso del espacio de oficina n.º 25, ocupado por Juan Rodríguez Serrano, con D.N.I. \*\*6956\*\*\*, del vivero de empresas municipal.
- 2.- Una vez se proceda a la devolución de las llaves de acceso y comprobado el estado del espacio cedido, deberá procederse a la devolución de la fianza.
- 3.- A partir del 29 de febrero de 2024, no procede seguir cargando el importe correspondiente a las mensualidades por la ocupación del espacio.

02-febrero-2024

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2



<p>CVE: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p style="text-align: center;"><b>82/89</b> FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242150690 Fecha: 06/02/2024 Hora: 08:22</p>
--	--	---





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

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

Tal es el parecer de la funcionaria que suscribe, que se somete a cualquier otro mejor fundado en derecho.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- Matilde Benítez Reguera. Técnica de Formación y Empleo.”

Analizada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el órgano gestor, se propone la adopción del siguiente

**ACUERDO:**

**1.-** La extinción de la autorización para el uso del espacio de OFICINA n.º 25, ocupado por Juan Rodríguez Serrano, con D.N.I. \*\*6956\*\*\*, del vivero de empresas municipal.

**2.-** Una vez se proceda a la devolución de las llaves de acceso y comprobado el estado del espacio cedido, deberá procederse a la devolución de la fianza.

**3.-** A partir del 29 de febrero de 2024, no procede seguir cargando el importe correspondiente a las mensualidades por la ocupación del espacio.

**En Alhaurín de la torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- María del Mar Martínez González.** Concejala Delegada de Comercio, Innovación y Empleo y Disciplina Urbanística.”

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° 19.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS SOBRE EL EXPTE. 2024 VP-00001, RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL ESPACIO OFICINA N° 32.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA**

Visto el expediente que se tramita de solicitud de prórroga de la oficina n.º 15, presentado en registro de entrada general de fecha 11/01/2024, por **Dña. Laura González Chiquero**, con DNI \*\*1954\*\*\*, titular del espacio, oficina n.º 32 del Vivero de Empresas Municipal, en el que solicita prórroga del espacio cedido.

Visto el informe formulado al respecto por el órgano gestor, emitido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que determina que son funciones de la Comisión Técnica entre otras, previo informe no vinculante del departamento gestor, valorar y

02-febrero-2024





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

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

elear al órgano competente para resolver, propuesta de exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de espacios del vivero a los usuarios, en función del cauce formal oportuno, con el siguiente tenor literario:

“Expediente- 2022-VS-00023  
**Prórroga.- 2024-VP-00001**

**INFORME**

Dª Matilde Benítez Reguera, técnica de Formación y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al artículo 172 del ROF emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 11/01/2024, por **Dña. Laura González Chiquero**, con DNI **\*\*1954\*\*\***, titular del espacio, oficina n.º 32 del Vivero de Empresas Municipal, en el que solicita prórroga del espacio cedido.

**HECHOS**

**PRIMERO:** Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 3 de febrero de 2023, punto n.º 22, se resolvió la cesión de espacio en el expediente 2022-VS-00023 a doña Dña. Laura González Chiquero, siendo formalizado contrato el día 16/02/2023.

**SEGUNDO:** En relación a la solicitud de prórroga de espacio tal y como dispone el artículo 11.7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, la empresa solicitante ha entregado la siguiente documentación: Certificado actualizado de la Administración Tributaria relativo al estado de alta en el censo de empresarios; Certificado actualizado de estar al corriente de pagos con las administraciones tributarias autonómicas y estatal, así como de la seguridad social y seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos con los límites mínimos establecidos en el precitado Reglamento.

**TERCERO:** En concordancia con lo contemplado en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que regula el régimen de autorizaciones de cesión de uso de espacios, dispone que Las autorizaciones se concederán por un plazo máximo de un año, pudiendo concederse hasta dos prórrogas con el mismo límite, siendo, por tanto, la duración máxima de la autorización de hasta 3 años. Las solicitudes para la prórroga de las autorizaciones deberán presentarse, al menos, con 1 mes de antelación a la finalización del plazo de vigencia de la autorización correspondiente. Las solicitudes de prórroga sobre el espacio ocupado previstas en este apartado tendrán prioridad sobre otras solicitudes sobre dicho espacio, así como sobre la bolsa prevista en el artículo 14. La prórroga será acordada por el órgano competente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, pudiendo denegarse a la vista de incumplimientos del usuario respecto a lo establecido en el presente reglamento o por motivos de cambios en las circunstancias de uso o funcionamiento de las instalaciones que desaconsejen la renovación de la autorización, o por razones de interés público cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

02-febrero-2024

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2

84/89

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242150690 Fecha: 06/02/2024 Hora: 08:22</p>
--	--	---





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

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

A mayor abundamiento, la estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, dispone que el contrato tendrá una duración de un año, prorrogable de forma anual por un periodo máximo de dos anualidades más a instancia del empresario. La prórroga deberá ser solicitada por el/la viverista con una antelación mínima de un mes a la fecha de finalización del presente contrato y autorizada expresamente por el Ayuntamiento.

**CUARTO:** Mediante petición formulada al efecto, por parte de la viverista que se relaciona a continuación, se ha solicitado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, prórroga del contrato.

TITULAR	DNI	ESPACIO	FECHA REGISTRO
LAURA GONZÁLEZ CHIQUERO	**1954***	Oficina 32	11/01/2024

Examinada la normativa de referencia, en base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe, propone a la Comisión Técnica la adopción del siguiente acuerdo:

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la autorización de una primera prórroga por un año, a **Dña. Laura González Chiquero**, con DNI \*\*1954\*\*\*, titular del espacio, oficina n.º 32.

- Dar traslado de este informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución.

Tal es el parecer de la funcionaria que suscribe, que se somete a cualquier otro mejor fundado en derecho.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- Matilde Benítez Reguera. Técnica de Formación y Empleo.“

Analizada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el departamento gestor, se propone la adopción del siguiente

**ACUERDO:**

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la autorización de una primera prórroga por un año, a **Dña. Laura González Chiquero**, con DNI \*\*1954\*\*\*, titular del espacio, oficina n.º 32.

02-febrero-2024

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2

85/89

CVE:	PREMIANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242150690
07E80020D12200M407U7Q1Q9B2	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024	Fecha: 06/02/2024
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52	Hora: 08:22





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

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

- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente al interesado, conforme a lo previsto en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Comercio, Innovación y Empleo y Disciplina Urbanística."

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 20.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS SOBRE EL EXPTE. 2024 VP-00002, RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL ESPACIO OFICINA Nº 24.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA**

**Visto** el expediente que se tramita de solicitud de prórroga de la oficina n.º 15, presentado en registro de entrada general de fecha 11/01/2024, por **Dña. Laura García Muñoz**, con DNI \*\*8194\*\*, titular del espacio, oficina n.º 24 del Vivero de Empresas Municipal, en el que solicita prórroga del espacio cedido.

Visto el informe formulado al respecto por el órgano gestor, emitido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que determina que son funciones de la Comisión Técnica entre otras, previo informe no vinculante del departamento gestor, valorar y elevar al órgano competente para resolver, propuesta de exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de espacios del vivero a los usuarios, en función del cauce formal oportuno, con el siguiente tenor literario:

“Expediente- 2021-VS-00017  
Prórroga.- 2024-VP-00002

**INFORME**

Dª Matilde Benítez Reguera, técnica de Formación y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al artículo 172 del ROF emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 13/01/2024, por **Dña. Laura García Muñoz**, con DNI \*\*8194\*\*, titular del espacio, oficina n.º 24 del Vivero de Empresas Municipal, en el que solicita prórroga del espacio cedido.

**HECHOS**

02-febrero-2024

86/89

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2





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

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

**PRIMERO:** Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 2021, punto n.º 17, se resolvió la cesión de espacio en el expediente 2021-VS-00017 a doña Dña. Laura Laura García Muñoz, siendo formalizado contrato el día 1/02/2022.

**SEGUNDO:** En relación a la solicitud de prórroga de espacio tal y como dispone el artículo 11.7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, la empresa solicitante ha entregado la siguiente documentación: Certificado actualizado de la Administración Tributaria relativo al estado de alta en el censo de empresarios; Certificado actualizado de estar al corriente de pagos con las administraciones tributarias autonómicas y estatal, así como de la seguridad social y seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos con los límites mínimos establecidos en el precitado Reglamento.

**TERCERO:** En concordancia con lo contemplado en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que regula el régimen de autorizaciones de cesión de uso de espacios, dispone que Las autorizaciones se concederán por un plazo máximo de un año, pudiendo concederse hasta dos prórrogas con el mismo límite, siendo, por tanto, la duración máxima de la autorización de hasta 3 años. Las solicitudes para la prórroga de las autorizaciones deberán presentarse, al menos, con 1 mes de antelación a la finalización del plazo de vigencia de la autorización correspondiente. Las solicitudes de prórroga sobre el espacio ocupado previstas en este apartado tendrán prioridad sobre otras solicitudes sobre dicho espacio, así como sobre la bolsa prevista en el artículo 14. La prórroga será acordada por el órgano competente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, pudiendo denegarse a la vista de incumplimientos del usuario respecto a lo establecido en el presente reglamento o por motivos de cambios en las circunstancias de uso o funcionamiento de las instalaciones que desaconsejen la renovación de la autorización, o por razones de interés público cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

A mayor abundamiento, la estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, dispone que el contrato tendrá una duración de un año, prorrogable de forma anual por un periodo máximo de dos anualidades más a instancia del empresario. La prórroga deberá ser solicitada por el/la viverista con una antelación mínima de un mes a la fecha de finalización del presente contrato y autorizada expresamente por el Ayuntamiento.

**CUARTO:** Mediante petición formulada al efecto, por parte de la viverista que se relaciona a continuación, se ha solicitado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, prórroga del contrato.

TITULAR	DNI	ESPACIO	FECHA REGISTRO
LAURA GARCÍA MUÑOZ	**8194***	Oficina 24	13/01/2024

02-febrero-2024

CSV: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2



CVE: 07E80020D12200M407U7Q1Q9B2 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	87/89 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52	DOCUMENTO: 20242150690 Fecha: 06/02/2024 Hora: 08:22
---	--	--





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

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

Examinada la normativa de referencia, en base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe, propone a la Comisión Técnica la adopción del siguiente acuerdo:

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la autorización de una segunda prórroga por un año, a **Dña. Laura García Muñoz**, con DNI **\*\*8194\*\***, titular del espacio, oficina n.º 24.

- Dar traslado de este informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución.

Tal es el parecer de la funcionaria que suscribe, que se somete a cualquier otro mejor fundado en derecho.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- Matilde Benítez Reguera. Técnica de Formación y Empleo.“

Analizada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el departamento gestor, se propone la adopción del siguiente

**ACUERDO:**

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la autorización de una segunda prórroga por un año, a **Dña. Laura García Muñoz**, con DNI **\*\*8194\*\***, titular del espacio, oficina n.º 24.

- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente al interesado, conforme a lo previsto en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Comercio, Innovación y Empleo y Disciplina Urbanística."

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° 21.-ASUNTOS URGENTES.** No hubo.

02-febrero-2024

88/89

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2







PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50/51  
informacion@alhaurindelatorre.es

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

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

**PARTE NO RESOLUTIVA**

**PUNTO Nº 22.-RUEGOS Y PREGUNTAS.** No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 08:50, de todo lo cual doy fe

Vº Bº  
EL ALCALDE  
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

LA SECRETARIA GENERAL  
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARIA  
AUXILIADORA

02-febrero-2024

89/89

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 02/02/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/02/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2024 08:22:52

DOCUMENTO: 20242150690  
Fecha: 06/02/2024  
Hora: 08:22

CSV: 07E80020D12200M4O7U7Q1Q9B2

