



**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
09 DE MAYO DE 2025**

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:40 del día 09 de mayo de 2025, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia del Secretario General que suscribe D. Alfonso Moreno Olmedo, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria.

ASISTENTES:

Presidente/a:

VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

Concejales:

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

Secretaria General:

MORENO OLMEDO ALFONSO

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

ORDEN DEL DÍA

PUNTO Nº 1.-APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JGL DE 02 DE MAYO 2025. 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 SOBRE EL EXPTE.M-00020/2025, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS DE PROYECTO BÁSICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN [REDACTED]: DÑA.CRISTINA MARÍA GARCÍA VARGAS. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00020/2025, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Arquitecta Municipal D^a. Amada



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

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

María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 22 de abril de 2025, con CVE: [REDACTED].

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 25 de abril de 2025, con CVE: [REDACTED].

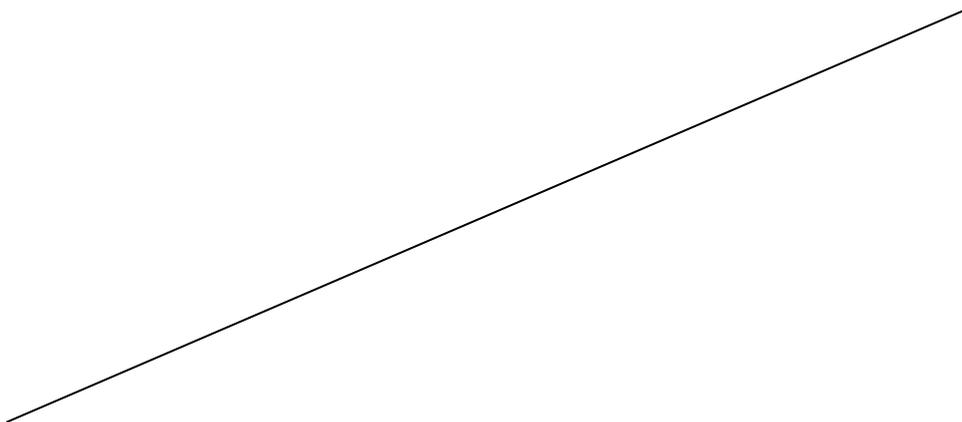
- Que conforme a lo dispuesto en el artículo 302.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía y tal y como consta en los informes técnico y jurídico anteriormente 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 solicitada presentada por D. ABRAHAM PELUFFO CORDERO con DNI ***9276** y DÑA. CRISTINA GARCÍA VARGAS con DNI ***6094** para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN [REDACTED] (REF. CAT. [REDACTED]), de este término municipal, según Proyecto Básico fechado en febrero de 2025 (aportado el 09/04/2025 con n.º de registro 7.360), redactado por el Arquitecto D. FRANCISCO JAVIER CORTÉS ARIZA, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 283.240 €.

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 N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el P.P.O. del sector de UR-01 “RETAMAR II”, $I_e=0,48 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$).

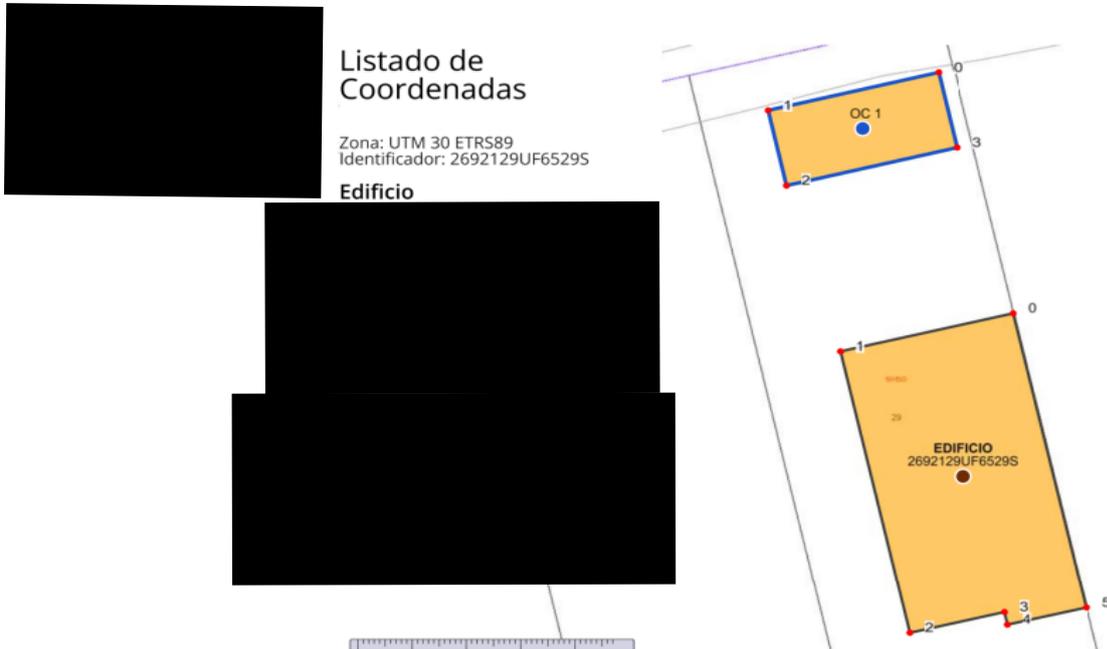
Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y de acuerdo con la documentación aportada, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las construcciones son las siguientes:





**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 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, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada del Proyecto de ejecución 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.



**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 la redes de abastecimiento de aguas, saneamiento (pluviales y fecales) y electricidad se realizarán según las indicaciones de las diferentes compañías suministradoras (SERVICIO 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 2 unidades (vivienda y piscina), 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, 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.

6º.- En virtud de lo establecido en el Decreto 178/2021, de 15 de junio, por el que se regulan los indicadores de sequía hidrológica y las medidas excepcionales para la gestión de los recursos hídricos en las Demarcaciones Hidrográficas Intracomunitarias de Andalucía; y en el Decreto Ley 2/2024, de 29 de enero, por el que se aprueban medidas adicionales para paliar los efectos producidos por la citada situación de excepcional sequía a los usuarios de las demarcaciones hidrográficas intracomunitarias de Andalucía y se adoptan medidas urgentes administrativas y fiscales, de apoyo al sector agrario; y tal como se acordó por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 15 de marzo de 2024:

Se pone de manifiesto a la ciudadanía que queda prohibido el uso de agua potable en los siguientes supuestos:

- Riego de jardines, praderas, zonas verdes y deportivas, de carácter público o privado, exceptuándose, las situaciones de emergencia (estrés hídrico) que impidan la pérdida de arboleda, y nuevas plantaciones, debiendo producirse el riego en horario nocturno, y preferentemente, por goteo.
- Riego o baldeo de viales, calles, sendas y aceras, de carácter público o privado, exceptuándose actuaciones puntuales o urgentes que así lo requiriese.
- Llenado de piscinas (permanentes, desmontables o hinchables), estanques y fuentes, privadas o públicas, que no tengan en funcionamiento un sistema de recuperación o circuito cerrado.



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

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

- Fuentes para consumo humano que no dispongan de elementos automáticos de cierre. El uso de las fuentes se destinará, de forma excepcional y exclusivamente al consumo de agua para beber, quedando eliminados o restringidos los fines recreativos y cualquier otro uso.
- Lavado con manguera de toda clase de vehículos en instalaciones, privadas o públicas, no destinadas al lavado de vehículos.
- Instalaciones de refrigeración y acondicionamiento que no tengan sistema de recuperación o circuito cerrado.
- Cualquier otro uso no esencial del abastecimiento de agua potable.

Se establece como objetivo de ahorro una reducción del 20% en el consumo de cada persona usuaria, con el fin de cumplir las limitaciones impuestas por la Junta de Andalucía, a cuyo efecto, y, en todo caso, evitando interrupciones de suministro, se proseguirá con la instalación de mecanismos automáticos de gestión de la demanda y con la disminución de la presión de agua en las redes de suministro, recomendándose, en otro ámbito, a la ciudadanía, la utilización de ahorradores de agua en los grifos y duchas.

Se apercibe que el incumplimiento de las prohibiciones acordadas para potenciar el uso racional, responsable y solidario del agua, dará lugar a adoptar lo necesario para la tramitación de los correspondientes expedientes sancionadores, que conforme a la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Agua de Andalucía, podrán dar lugar a la imposición de multas de entre 6.000 y 600.000 euros, según se trate de infracción leve, grave o muy grave.

7º.- 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.”

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde, 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-00047/2025, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS PROYECTO TÉCNICO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA, SITA EN CALLE [REDACTED] URB. RETAMAR: D.EDUARDO ROMERO LAZUEN.Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00047/2025, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 23 de abril de 2025, con CVE: [REDACTED].

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 28 de abril de 2025, con CVE: [REDACTED].



**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 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 solicitada presentada por D. EDUARDO ROMERO LAZUEN con DNI ***1598** y DÑA. MONSERRAT RAMOS ORTEGA con DNI ***9394** para construcción de PISCINA PRIVADA SITA EN CALLE [REDACTED] URB. RETAMAR (REF. CAT. [REDACTED]) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución, visado por el C.O.P.I.T.I.M.A. con fecha 10/03/2025 así como documentación complementaria aportada el 22/04/2025 con n.º de registro 8.140, redactados por el Ingeniero Técnico Industrial D. Pablo Castro Villalba, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 8.671,35 €, figurando como director técnico de las obras conforme al certificado de intervención presentado D. Pablo Castro Villalba, Ingeniero Técnico Industrial.

La parcela donde se emplaza la piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 1, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Las acometidas a la redes de abastecimiento de aguas, saneamiento (pluviales y fecales) y electricidad se realizarán según las indicaciones de las diferentes compañías suministradoras (SERVICIO 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 construcción.

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 piscina son las siguientes:

PARCELA	VERTICE	
[REDACTED]	1	53
	2	53
	3	53
	4	20
	5	53
	6	53
	7	6
	8	3

PISCINA		
VERTICE	X	Y
1	[REDACTED]	1
2	[REDACTED]	2
3	[REDACTED]	7
4	[REDACTED]	5



**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 la misma manera, se informa que 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 General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del citado Reglamento, 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.

3º.- 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 1 unidad (PISCINA), 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.

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.- En virtud de lo establecido en el Decreto 178/2021, de 15 de junio, por el que se regulan los indicadores de sequía hidrológica y las medidas excepcionales para la gestión de los recursos hídricos en las Demarcaciones Hidrográficas Intracomunitarias de Andalucía; y en el Decreto Ley 2/2024, de 29 de enero, por el que se aprueban medidas adicionales para paliar los efectos producidos por la citada situación de excepcional sequía a los usuarios de las demarcaciones hidrográficas intracomunitarias de Andalucía y se adoptan medidas urgentes administrativas y fiscales, de apoyo al sector agrario; y tal como se acordó por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 15 de marzo de 2024:

Se pone de manifiesto a la ciudadanía que queda prohibido el uso de agua potable en los siguientes supuestos:

- Riego de jardines, praderas, zonas verdes y deportivas, de carácter público o privado, exceptuándose, las situaciones de emergencia (estrés hídrico) que impidan la pérdida de arboleda, y nuevas plantaciones, debiendo producirse el riego en horario nocturno, y preferentemente, por goteo.
- Riego o baldeo de viales, calles, sendas y aceras, de carácter público o privado, exceptuándose actuaciones puntuales o urgentes que así lo requiriese.
- Llenado de piscinas (permanentes, desmontables o hinchables), estanques y fuentes, privadas o públicas, que no tengan en funcionamiento un sistema de recuperación o circuito cerrado.
- Fuentes para consumo humano que no dispongan de elementos automáticos de cierre. El uso de las fuentes se destinará, de forma excepcional y exclusivamente al consumo de agua para beber, quedando eliminados o restringidos los fines recreativos y cualquier otro uso.
- Lavado con manguera de toda clase de vehículos en instalaciones, privadas o públicas, no destinadas al lavado de vehículos.
- Instalaciones de refrigeración y acondicionamiento que no tengan sistema de recuperación o circuito cerrado.
- Cualquier otro uso no esencial del abastecimiento de agua potable.



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

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

Se establece como objetivo de ahorro una reducción del 20% en el consumo de cada persona usuaria, con el fin de cumplir las limitaciones impuestas por la Junta de Andalucía, a cuyo efecto, y, en todo caso, evitando interrupciones de suministro, se proseguirá con la instalación de mecanismos automáticos de gestión de la demanda y con la disminución de la presión de agua en las redes de suministro, recomendándose, en otro ámbito, a la ciudadanía, la utilización de ahorradores de agua en los grifos y duchas.

Se apercibe que el incumplimiento de las prohibiciones acordadas para potenciar el uso racional, responsable y solidario del agua, dará lugar a adoptar lo necesario para la tramitación de los correspondientes expedientes sancionadores, que conforme a la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Agua de Andalucía, podrán dar lugar a la imposición de multas de entre 6.000 y 600.000 euros, según se trate de infracción leve, grave o muy grave.

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.”

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde, 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 4.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, SOBRE EL EXPTE.N-00088/2025, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA DE SEGREGACIÓN PARA LA FINCA SITA EN POLIGONO [REDACTED], EL PEÑÓN: DÑA. ASMAE FIHRI HALHAL. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: **N-00088/2025**, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Arquitecta Municipal, Dª. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 19 de febrero de 2025, con CVE: [REDACTED].

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 11 de abril de 2025, con CVE: [REDACTED], según el cual la finca en la que se ha proyectado la parcelación esta inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga con número de finca registral N.º 4. [REDACTED].

- 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.



**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 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 solicitada por DÑA. ASMAE FIHRI HALHAL con DNI ***2379** y D. JUAN ANTONIO PORTILLO PORTILLO con DNI ***6210** para realizar la segregación de la finca sita en [REDACTED]. EL PEÑÓN. FINCA REGISTRAL N.º 4. [REDACTED] (Ref. Cat. 29007A010001100000XA) de este término municipal, en dos fincas independientes denominadas “Finca segregada” y “Resto de finca matriz”, con una superficie de 7090 m² y 6.890 m² respectivamente, todo ello según el Proyecto de segregación realizado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Juan Carrillo Morales fechado en febrero de 2024.

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 parcela inicial y las resultantes son las siguientes:

Parcela:	[REDACTED]	Parcela:	[REDACTED]
1	[REDACTED]	1	[REDACTED]
2	[REDACTED]	2	[REDACTED]
3	[REDACTED]	3	[REDACTED]
4	[REDACTED]	4	[REDACTED]
5	[REDACTED]	5	[REDACTED]
6	[REDACTED]	6	[REDACTED]
7	[REDACTED]	7	[REDACTED]
8	[REDACTED]	8	[REDACTED]
9	[REDACTED]	9	[REDACTED]
10	[REDACTED]	10	[REDACTED]
11	[REDACTED]		
12	[REDACTED]	Parcela:	[REDACTED]
13	[REDACTED]	1	[REDACTED]
14	[REDACTED]	2	[REDACTED]
		3	[REDACTED]
		4	[REDACTED]
		5	[REDACTED]
		6	[REDACTED]
		7	[REDACTED]
		8	[REDACTED]
		9	[REDACTED]

2º.- Las parcelas resultantes de la división descritas en el párrafo anterior, estarían clasificadas como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agrícola, SNU-PE(PG) (suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística, conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía – L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación



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

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

los Capítulos 1, 2 y 4 del Título X del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 138 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 anteriormente citada, las parcelas resultantes de la segregación tendrán la condición de indivisibles.

3º.- De igual modo y tras la entrada en vigor de la L.I.S.T.A., a la segregación solicitada le es de aplicación el artículo 91 de la citada Ley, referente a las parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en su apartado 4:

“...4. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación.

La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.”

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde, 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 5.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00005/2025, RELATIVA A LA SUSPENSIÓN Y REMISIÓN A LA FISCALÍA DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA INSTALACIÓN CONTENEDORES MARÍTIMOS, LA INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS, EL VALLADO DE LA PARCELA Y EL MOVIMIENTO DE TIERRAS, SITOS EN EL [REDACTED] EL ROMERAL: D. RUBEN HECTOR SAN CRISTOBAL ROVERE. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00005/2025

Asunto: Suspensión de expediente sancionador y remisión a Fiscalía.

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 28 de abril de 2025, que a continuación se transcribe textualmente:



**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

EXPTE. Nº: S-00005/2025

SITUACIÓN: [REDACTED] **El Romeral (Ref. Cat. [REDACTED])**

ASUNTO: Informe jurídico suspensión y remisión Ministerio Fiscal.

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

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

1º.- El 08/11/2024 se recibe escrito de denuncia relacionado con la ejecución de movimientos de tierra en la parcela arriba referenciada.

Posteriormente, se recibe informe policial fechado el 10/12/2024 con n.º de registro de salida 2.811, donde se confirma que se están realizando movimientos de tierra, no encontrándose nadie en la parcela. En las fotografías aportadas se observa también la instalación de contenedores.

2º.- El 14/01/2025 se gira visita de inspección al lugar para comprobar “in situ” los hechos denunciados. No se encuentra nadie en su interior. Desde el exterior se ha podido comprobar que se están llevando a cabo actuaciones consistentes en el aporte de tierra para modificar la topografía existente, excediendo de los movimientos de tierra propios de la práctica ordinaria de las labores agrícolas. Asimismo, se observa que en la zona suroeste de la parcela existe un vallado interior donde se encuentra una construcción y dos contenedores, además de maquinaria y materiales de construcción. Constan en el informe de la OTM, fotografías tomadas durante la visita de inspección.

Tras analizar las fotografías aéreas de Google Earth Pro que se adjuntan al precitado informe de la OTM, se aprecia el aporte de tierra sobre la parcela y, además de las actuaciones descritas con anterioridad, se observa la instalación de placas solares sobre la cubierta de la construcción existente.

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

N-00909/2024. Solicitud de Licencia Urbanística para realizar bancales para la siembra. El expediente se encuentra incompleto.

N-00474/2019. Solicitud de Licencia Urbanística para realizar tramo de vallado de parcela. La Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 08/11/2019 concedió Licencia de obra menor para tramo de vallado metálico de parcela alineado a vial.

Por tanto, los movimientos de tierra se han iniciado previo a la concesión de la correspondiente Licencia y no existe ningún expediente relacionado con el vallado interior, las placas solares y la instalación de los contenedores, por lo que las actuaciones se están llevando a cabo sin la preceptiva Licencia urbanística.



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

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

Independientemente de lo anterior, se informa que, al lindar la finca en su lindero oeste con un Arroyo, previo a la concesión de la Licencia urbanística, se habrá de disponer de las autorizaciones correspondientes en cuanto a la normativa sectorial vigente, quedando sometida la misma a las determinaciones, servidumbres y afecciones establecidas en la correspondiente Ley de Aguas.

4º.- Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en los artículos 137 (Actos sujetos a licencia urbanística) y 138 (Actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), así como los artículos 291 y 293 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, procedería la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

Asimismo, se hace necesario ordenar la paralización inmediata de las obras mencionadas, de acuerdo con las medidas cautelares del art. 152 de la LISTA y el art. 358 del Reglamento de la LISTA.

5º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021).

*- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía**, y más concretamente los artículos 21 y 22 donde se detallan las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico.*

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

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

*- Los movimientos de tierra, en principio serían **NO LEGALIZABLES**, al no estar acreditado el destino agrícola de los mismos, incumpliendo los artículos 20 y 21 de la LISTA, salvo que se justifique el destino agrícola y se disponga de la autorización sectorial preceptiva en cuanto al Arroyo del Artesiano.*

*- La instalación de placas fotovoltaicas, en principio serían **NO LEGALIZABLES**, al no estar justificada la legalidad de la construcción existente sobre la que se sitúan.*

*- La ejecución del vallado interior sería **NO LEGALIZABLE**, al incumplir la zona vallada la superficie mínima de parcela según el artículo 253 del PGOU.*

*- La instalación de los contenedores sería **NO LEGALIZABLE**, al no ser un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico; se estarían incumpliendo los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU.*

6º.- El presunto responsable como promotor de las obras, es:

D. HÉCTOR RUBÉN SAN CRISTÓBAL ROVERE con DNI *2505****



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

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

El presunto responsable, según titular registral, es:

GESTIÓN DE PROINDIVISOS, SUBASTAS Y ACTIVOS LITIGIOSOS, S.L. con CIF B93147122

7º.- Valoración.

- Para la valoración de los movimientos de tierra se han utilizado los precios existentes en la Base de Costes de la Construcción de Andalucía, siendo para la actuación de relleno de tierras realizado con medios mecánicos de 1,04 €/m³. De acuerdo con la documentación aportada al expediente de Licencia N-00909/2024, el volumen de tierras estimado es de 8.500 m³, por lo que su valoración sería: 1,04 €/m² x 8.500 m³ = 8.840 €

- Para la valoración de las placas solares se han tenido en cuenta los presupuestos aportados en los expedientes de los años 2023 y 2024 existentes en los archivos municipales, relacionados con la instalación de placas solares para viviendas unifamiliares con potencia inferior a 10 KWp, siendo los expedientes considerados los siguientes:

Expte. N-221/24. PEM: 4.408,00 €

Expte. N-050/24. PEM: 5.909,00 €

Expte. N-877/23. PEM: 4.338,84 €

Expte. N-875/23. PEM: 5.835,45 €

Expte. N-658/23. PEM: 5.703,00 €

*Por tanto, tras realizar la media aritmética de los presupuestos anteriores, la valoración final para la instalación que nos ocupa sería **5.238,85 €**.*

- Para la valoración del vallado se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2024 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media, aplicando el relativo a "Vallas y cercas", establecido en 41 €/m². El vallado tiene una longitud aproximada de unos 80 ml según medidas tomadas en fotografías aéreas y una altura de unos 2,00 mts, lo que supone un total de 160 m². Por lo que la valoración sería: 41 €/m² x 80 ml x 2m = 6.560 €

- Para la valoración de los contenedores se han consultado diferentes páginas webs de venta de contenedores, tomando en consideración aquellos que se asemejan a los instalados en el caso que nos ocupa, los cuales aparentemente parecen usados (<https://roscontainer.es/precios-de-contenedores-maritimos-usados> <https://www.remsa.net/ocasion/comprar-contenedores-maritimos-ocasion> <https://micasamovil.es/ver/casas-usadas/>) de lo que resulta un precio aproximado de 2.400 € para contenedores de 20 pies (6x2m aproximadamente). La valoración sería: 2.400 € x 2 ud. = 4.800 €

Finalmente, considerando todas las actuaciones realizadas, la valoración quedaría de la siguiente manera:

<i>Movim. de tierra:</i>	<i>8.840 €</i>
<i>Placas solares:</i>	<i>5.238,85 €</i>
<i>Vallado:</i>	<i>6.560 €</i>



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

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

Contenedores: 4.800 €
Valoración final: 8.840 € + 5.238,85 € + 6.560 € + 4.800 € = 25.438,85 €

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14/03/2025, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador por la supuesta infracción urbanística en [REDACTED] Romeral (Ref. Cat. [REDACTED]), consistente en el aporte de tierra para modificar la topografía existente, excediendo de los movimientos de tierra propios de la práctica ordinaria de las labores agrícolas, así como el vallado interior donde se encuentra una construcción y dos contenedores, la instalación de placas fotovoltaicas, además de maquinaria y materiales de construcción.

Comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existen los siguientes expedientes de licencia relacionados con la parcela que nos ocupa:

N-00909/2024. Solicitud de Licencia Urbanística para realizar bancales para la siembra. El expediente se encuentra incompleto.

N-00474/2019. Solicitud de Licencia Urbanística para realizar tramo de vallado de parcela. La Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 08/11/2019 concedió Licencia de obra menor para tramo de vallado metálico de parcela alineado a vial.

Según se detalla en el informe de la Oficina Técnica Municipal, una vez analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación:

- Los movimientos de tierra, en principio serían **NO LEGALIZABLES**, al no estar acreditado el destino agrícola de los mismos, incumpliendo los artículos 20 y 21 de la LISTA, salvo que se justifique el destino agrícola y se disponga de la autorización sectorial preceptiva en cuanto al Arroyo del Artesiano.

- La instalación de placas fotovoltaicas, en principio serían **NO LEGALIZABLES**, al no estar justificada la legalidad de la construcción existente sobre la que se sitúan.

- La ejecución del vallado interior sería **NO LEGALIZABLE**, al incumplir la zona vallada la superficie mínima de parcela según el artículo 253 del PGOU.

- La instalación de los contenedores sería **NO LEGALIZABLE**, al no ser un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico; se estarían incumpliendo los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU.

Por tanto, los movimientos de tierra se han iniciado previo a la concesión de la correspondiente Licencia y **no existe ningún expediente relacionado con el vallado interior, las placas solares y la instalación de los contenedores, por lo que las actuaciones se están llevando a cabo sin la preceptiva Licencia urbanística.**

De dichos actos se estableció como presuntos responsables a **D. HÉCTOR RUBÉN SAN CRISTÓBAL ROVERE con DNI ***2505****, como presunto responsable promotor de la obra y contra la entidad **GESTIÓN DE PROINDIVISOS, SUBASTAS Y ACTIVOS LITIGIOSOS, S.L. con CIF **3147***** como titular catastral y registral.



**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 fijó inicialmente la sanción de multa en grado medio por importe de 16.499,50 euros, en aplicación del artículo 164 de la Ley 7/2021, y conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Disciplina Urbanística, no apreciándose la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes.

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

Cuarto: De fecha 04/04/2025 don HÉCTOR RUBÉN SAN CRISTOBAL ROVERE actuando en su nombre; así como también en nombre y representación, como administrador único, de GESTIÓN DE PROINDIVISOS, SUBASTAS Y ACTIVOS LITIGIOSOS S.L., presenta pliego de descargos, adjuntando documentación, donde en síntesis, manifiesta lo siguiente:

[.....]

1º- En relación a los movimientos de tierra.

Aporta certificación de acuerdo de procedimiento de restablecimiento de la legalidad seguido con el n.º R-00001-2022, en la que se acuerda en la que se acuerda "...el archivo del expediente al quedar acreditado que el movimiento de tierras realizado no constituye infracción urbanística por ser propio de las labores agrarias necesarias para un normal funcionamiento de una finca agrícola, considerándose justificadas las actuaciones con la naturaleza y destino de la finca, no estando sometido a licencia previa..."

Alega que una vez levantada la paralización de los trabajos por la resolución del expediente, se continuó con la ejecución de las tareas de retirada de escombros y recuperación del suelo; los cuales continúan a día de hoy, dado que se van realizando a medida que se consigue obtener tierra vegetal.

Aduce la innecesaridad de licencia urbanística conforme a la vigente ley (LISTA)

[.....]

Manifiesta que de la normativa reseñada se desprende que no requieren de licencia de obras aquellas labores realizadas en suelo rústico, necesarias para su utilización y explotación con fines agrícolas; siempre que no transformen la naturaleza rústica del suelo ni supongan la realización de construcción, edificación o instalación.

Y por ello, comoquiera que las labores que se están llevando a cabo en la parcela están expresamente exentas de autorización municipal urbanística, procede a los efectos oportunos la estimación de las presentes alegaciones.

Solicita que declare que el movimiento de tierras en [REDACTED] EL ROMERAL (RC [REDACTED]), se considera justificado con la naturaleza y destino de la finca, y que para su ejecución no se requiere licencia urbanística, acordando el archivo del procedimiento sancionador en cuanto a esta actuación.

2º.- Sobre la instalación de las placas solares.

[.....]



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

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

Pone de manifiesto que si la instalación de placas fotovoltaicas para autoconsumo (ISPA) se sitúa en una edificación irregular (como en el presente caso), para poder autorizarse tales obras, en primer lugar debe haber prescrito el ejercicio del restablecimiento de la legalidad urbanística (que prescriben a los 6 años, conforme a los arts. 151 y 153 LISTA) y según la información descriptiva y gráfica del Catastro, la referida construcción data del año 1986. Aduce que la edificación está situada a más de 5 metros del cauce (es decir, fuera de la zona de servidumbre del arroyo), y que se trata de un suelo rústico común (no sujeto a ninguna protección especial), fuera de zonas de riesgos (erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia.

Alega que respecto de la legalidad de la edificación, resulta de aplicación el artículo 8 y concordantes del Decreto 2/2012, de 10 de enero, que regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía; debiendo seguirse el procedimiento establecido para el reconocimiento por parte del ayuntamiento de la legalidad de la misma, emitiendo la resolución declarando que edificación se encuentra en la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación. Y en cuanto a las placas solares, el art. 410.4 del RGLISTA indica que estaríamos ante obras sujetas a declaración responsable, que constituyen actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, ya que en tanto que desmontables, no son obra de consolidación ni producen un incremento del valor del edificio.

En conclusión: procede conceder un plazo de dos meses para iniciar el procedimiento legalización de la instalación, mediante la declaración de situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación, y la presentación de declaración responsable correspondiente a la instalación de placas fotovoltaicas para autoconsumo.

Solicita que se declare que la instalación de placas fotovoltaicas, es LEGALIZABLE, al poder justificarse la legalidad de la construcción sobre la que se sitúan, requiriendo que se proceda a su legalización en un plazo de dos meses.

3º.- Sobre el vallado en el interior de la parcela.

Alega la inexistencia de segregación y que no da lugar a la formación de nuevas fincas independientes

Concluye exponiendo que dadas todas estas circunstancias, no se aprecian razones objetivas que permitan asumir que el vallado interior implica una segregación o parcelación; y en consecuencia, no resulta de aplicación la exigencia de una superficie mínima edificable respecto de esta parte de la parcela, sino que dicha superficie debe verificarse respecto de la totalidad de la finca.

Expone, la innecesariedad de la licencia urbanística conforme a la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre y subsidiariamente la posibilidad de legalización.

4º.- Sobre los contenedores marítimos.

[.....]

Pone de manifiesto que en el expediente administrativo no consta cuál es el uso concreto que se está haciendo de dichos contenedores. Ni el informe jurídico, ni el informe técnico señalan nada respecto de su uso concreto; ni se menciona ningún indicador que permita presumir que se esté haciendo un uso incompatible con el que corresponde según el tipo de suelo.



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

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

[.....]

Alega que dado que no está previsto realizar ninguna modificación a la estructura de los contenedores, y que el techo entre los mismos consiste en una carpa de vinilo sujeta por una estructura metálica atornillada, considera esta parte que se trataría de una instalación sujeta a declaración responsable (obra de escasa entidad constructiva y sencillez técnica) conforme al artículo 293.1 a) del RGLISTA.

En conclusión: A juicio de esta parte, los contenedores son instalaciones totalmente compatibles con el uso ordinario del suelo rústico, puesto que se destinarán a ser utilizados como almacenes de aperos, taller, y depósito de maquinaria agrícola. No obstante, dado que su actual situación en la parcela tiene carácter provisional, entendemos que deberían considerarse como material almacenado, y que el procedimiento de legalización se debería realizar en el momento de proceder a su colocación en su emplazamiento definitivo.

Solicita que subsidiariamente, para el caso de que se acuerde requerir su inmediata legalización, se solicita que se admita efectuar el trámite de legalización no respecto de su actual situación, sino teniendo en cuenta la configuración final que se pretende (es decir, contemplando la colocación de la cubierta de lona en medio), y en el que sería su emplazamiento definitivo.

5ª.- Consideraciones finales.

[.....]

Pone de manifiesto el reconocimiento expreso de la responsabilidad por las infracciones cometidas en aquellas actuaciones en las que se requiere licencia o declaración responsable previa; comprometiéndose al abono de la sanción que corresponda, una vez determinado el importe de la misma.

Solicita la concurrencia de circunstancias atenuantes contempladas en los artículos 164.4 LISTA y 386 RGLISTA:

a) Facilitar las labores de inspección: En las alegaciones formuladas en el expediente R-00005/2025, esta parte puso de manifiesto la disposición a que un técnico municipal pueda acceder a la parcela, con objeto de realizar una inspección ocular de la misma; ofrecimiento que se reitera en el presente escrito.

b) La paralización de las obras o el cese en la actuación o uso, de modo voluntario: Al momento de incoarse el presente procedimiento, ya se había finalizado la instalación de los paneles solares y el cercado alrededor de la edificación. En cuanto a los contenedores, tal como hemos indicado, están simplemente depositados en el interior de la finca, en espera de que llegue el momento de colocarlos en su emplazamiento definitivo. Y respecto de las labores de movimiento de tierra, confirmamos que también se encuentran paralizadas desde la notificación del procedimiento.

c) La ausencia de intención de causar un daño grave a los intereses públicos o privados afectados: Todas las actuaciones objeto del presente procedimiento, o bien son legalizables, o bien no requieren de licencia previa, siendo además todas ellas usos ordinarios y/o compatibles con el suelo rústico; por lo que no se aprecian indicios de que exista voluntad de causar daño alguno a terceros, o a los intereses públicos.

Solicita la suspensión del presente procedimiento sancionador hasta que sea firme la resolución del procedimiento de restablecimiento de la legalidad, y se determinen las consecuencias de las infracciones cometidas; a fin de evitar contradicciones entre ambos procedimientos.



**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: *En base a las alegaciones presentadas, se solicitó nuevo informe técnico, el cual fue evacuado en fecha 14/04/2025, donde se informa:*

1º.- *La Junta de Gobierno Local, en el punto n.º 6 de su sesión celebrada el día 14 de marzo de 2025, acordó el inicio del expediente sancionador S-00005/2025, relacionado con el movimiento de tierras, vallado, instalación de placas fotovoltaicas y la instalación de contenedores en el polígono 7 parcela 265, El Romeral.*

2º.- *El 04/04/2025 con n.º de registro de entrada 6.886 se presenta escrito de alegaciones por parte de D. Héctor Rubén San Cristóbal Rovere, el cual será contestado en el presente informe en sus aspectos técnicos:*

El escrito presentado cita textualmente:

“PRIMERA. – EN RELACIÓN A LOS MOVIMIENTOS DE TIERRA

(...) 3.- Por tanto, de la normativa reseñada se desprende que no requieren de licencia de obras aquellas labores realizadas en suelo rústico, necesarias para su utilización y explotación con fines agrícolas; siempre que no transformen la naturaleza rústica del suelo ni supongan la realización de construcción, edificación o instalación. Y por ello, comoquiera que las labores que se están llevando a cabo en la parcela están expresamente exentas de autorización municipal urbanística, procede a los efectos oportunos la estimación de las presentes alegaciones.”

En primer lugar, el alegante hace referencia a la exención de autorización municipal para realizar los movimientos de tierra que se están llevando a cabo en la parcela, en base a los artículos 137.2.f) de la LISTA y 292.1.h) del Reglamento General de la LISTA. Sin embargo, de acuerdo con el artículo 137.2.f) de la LISTA, están sujetos a previa licencia urbanística los movimientos de tierra que excedan de la práctica ordinaria de las labores agrícolas, estableciendo posteriormente de forma expresa su Reglamento en el artículo 292.1.f) que los movimientos de tierra propios de la práctica ordinaria de las labores agrícolas son el cultivo, el subsolado, el desfonde y la formación de caballones.

De acuerdo con el escrito presentado, se han realizado aportes de tierra en zonas degradadas y se prevé realizar nuevos aportes de tierra en la parcela. Asimismo, de la comparativa entre las fotografías aportadas en la solicitud de licencia para el vallado de parcela (Expte. N-00474/2019) y las fotografías del informe policial fechado el 10/12/2024, se constata cómo efectivamente se ha alterado la topografía natural de la parcela, mediante el relleno de algunas zonas y la creación de un camino paralelo al vallado de parcela.

[Consta en el informe técnico Fotografías aportadas en el Expte. N-00474/2019 donde se solicitaba licencia urbanística para vallado de parcela. El terreno junto a la carretera tiene pendiente hacia el interior y Fotografía aportada al informe policial fechado el 10/12/2024. Junto al vallado realizado se ha creado un camino mediante el aporte de tierras].

Por tanto, las actuaciones descritas anteriormente no se corresponderían con ninguna de las señaladas en el Reglamento como práctica ordinaria de las labores agrícolas y, al exceder de las mismas, estarían sometidas a previa licencia urbanística conforme al artículo 137.2.f) de la LISTA. En función de lo expuesto, se desestima la alegación primera.

Independientemente de lo anterior, se informa que sería de aplicación el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, ya que, como el propio



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

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

*alegante señala, en su artículo 9 establece que quedan sometidos a lo dispuesto en este reglamento las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno así como las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional, realizadas dentro de la zona de policía. **Por tanto, de acuerdo con el artículo 78 del mencionado Reglamento, las actuaciones requieren de autorización previa del organismo de cuenca.***

“SEGUNDA.- SOBRE LA INSTALACIÓN DE PLACAS SOLARES

(...) 4.- En conclusión: procede conceder un plazo de dos meses para iniciar el procedimiento legalización de la instalación, mediante la declaración de situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación, y la presentación de declaración responsable correspondiente a la instalación de placas fotovoltaicas para autoconsumo.”

En segundo lugar, con respecto a la instalación de placas solares fotovoltaicas, si bien es cierto que se trata de una actuación sometida a declaración responsable, no está reconocida la situación de asimilado a fuera de ordenación de la edificación sobre la que se han instalado, por lo que previo a cualquier actuación debería haberse iniciado el trámite administrativo correspondiente para el reconocimiento de dicha situación.

Asimismo, el alegante solicita plazo para iniciar la declaración de la situación de asimilado a fuera de ordenación, manifestando que la construcción data del año 1986. No obstante, de acuerdo con el artículo 173 de la LISTA, el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación se establece para las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento de la legalidad por haber transcurrido el plazo para su ejercicio. Pues bien, tras consultar las fotografías aéreas existentes en Google Earth Pro que se insertan a continuación, se constata que la edificación ha sido objeto de diversas actuaciones de reforma.

[Consta en el informe técnico, Orotofotos de fecha marzo de 2019, marzo de 2020, abril de 2023 y febrero de 2024, donde se observa que la edificación ha sido objeto de diversas actuaciones]

En base a lo anterior, al haber realizado obras de reforma sobre la edificación existente, no ha transcurrido el plazo para adoptar medidas para el restablecimiento de la legalidad urbanística según el artículo 153 de la LISTA, debiendo incluirse también esta actuación dentro del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística. Por tanto, se desestima la alegación segunda.

“TERCERA.- SOBRE EL VALLADO EN EL INTERIOR DE LA PARCELA

(...) Dadas todas estas circunstancias, no se aprecian razones objetivas que permitan asumir que el vallado interior implica una segregación o parcelación; y en consecuencia, la exigencia de una superficie mínima edificable no resultaría exigible respecto de esta porción de la finca, sino que debe verificarse en relación a la totalidad de la parcela.”

Acerca del vallado en el interior de la parcela, se informa que de acuerdo con el artículo 291.j) están sometidos a previa licencia urbanística los cierres, muros y vallados permanentes de fincas y parcelas en suelo rústico. Por otro lado, para realizar el vallado de una parcela en suelo rústico, la misma debe cumplir con los mínimos dimensionales según el artículo 253.1 del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NNSS del término municipal. En base a lo anterior, se desestima la alegación tercera.



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

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

“CUARTA.- SOBRE LOS CONTENEDORES MARÍTIMOS.

(...) Dado que no está previsto realizar ninguna modificación a la estructura de los contenedores, y que el techo entre los mismos consiste en una carpa de vinilo sujeta por una estructura metálica atornillada, considera esta parte que se trataría de una instalación sujeta a declaración responsable (obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica) conforme al artículo 293.1 a) del RGLISTA.

4.- En conclusión: A juicio de esta parte, los contenedores son instalaciones totalmente compatibles con el uso ordinario del suelo rústico, al ser utilizados como almacenes de aperos y maquinaria agrícola. No obstante, dado que su actual situación en la parcela tiene carácter provisional, al no disponer de todos los materiales para su instalación definitiva, consideramos que no sería exigible por el momento realizar ningún trámite de legalización.

En relación a los contenedores instalados en la parcela, se informa que el artículo 291 letras d) y e) del Reglamento de la LISTA, establece lo siguiente:

“Artículo 291. Actos sujetos a licencia urbanística.

d) Las obras de **construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase que tengan un carácter provisional** y los usos provisionales que no requieran la realización de obras.

e) Las obras de **construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes.**

Por tanto, la actuación consistente en la implantación de contenedores estaría sujeta a previa licencia urbanística, aún siendo los mismos provisionales. Asimismo, no se justifica en la documentación aportada que dichas construcciones sean necesarias para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, por lo que se considerarían no legalizables. A vista de lo anterior, se desestima la cuarta alegación.

Por último, se manifiesta la disconformidad con la valoración realizada en el informe técnico de inicio emitido por esta Oficina Técnica el 16/01/2025, aportando para las actuaciones consistentes en la instalación de placas solares, vallado interior y la implantación de contenedores, una valoración contradictoria. Una vez analizada la documentación aportada, se aceptan las mismas y por tanto la valoración final de las actuaciones sería la siguiente:

Movim. de tierra:	8.840 €
Placas solares:	1.487,57 €
Vallado:	575,54 €
Contenedores:	4.350 €
Valoración final:	8.840 € + 1.487,57 € + 575,54 € + 4.350 € = 15.253,11 €

FUNDAMENTOS



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

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

1º.- El artículo 319.2 del Código Penal recoge como delito la realización de edificaciones no autorizables en suelo no urbanizable. Analizadas las actuaciones conforme a la normativa de aplicación y conforme a los informes de la OTM obrantes en el expediente:

*- Los movimientos de tierra, en principio serían **NO LEGALIZABLES**, al no estar acreditado el destino agrícola de los mismos, incumpliendo los artículos 20 y 21 de la LISTA, salvo que se justifique el destino agrícola y se disponga de la autorización sectorial preceptiva en cuanto al Arroyo del Artesiano.*

*- La instalación de placas fotovoltaicas, en principio serían **NO LEGALIZABLES**, al no estar justificada la legalidad de la construcción existente sobre la que se sitúan.*

*- La ejecución del vallado interior sería **NO LEGALIZABLE**, al incumplir la zona vallada la superficie mínima de parcela según el artículo 253 del PGOU.*

*- **La instalación de los contenedores** sería **NO LEGALIZABLE**, al no ser un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico; se estarían incumpliendo los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU.*

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

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

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

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

PRIMERO: Poner en conocimiento del Ministerio Fiscal los hechos a los efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal en que se haya podido incurrir como consecuencia de la supuesta infracción grave en en [REDACTED] El Romeral (Ref. Cat. [REDACTED]), consistente en el aporte de tierra para modificar la topografía existente, excediendo de los movimientos de



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

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

tierra propios de la práctica ordinaria de las labores agrícolas, así como el vallado interior donde se encuentra una construcción y dos contenedores, la instalación de placas fotovoltaicas, además de maquinaria y materiales de construcción.

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

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

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

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

En 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 CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00033/2024, RELATIVA A LA SUSPENSIÓN Y REMISIÓN A LA FISCALÍA DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA INSTALACIÓN DE VARIAS CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS, SITAS EN EL [REDACTED]: DÑA. MARÍA DOLORES MUÑOZ MOHAMED, D. LUIS OLIVA AGEA Y D. JOSÉ VILLENA SÁNCHEZ. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00033/2024

Asunto: Suspensión de expediente sancionador y remisión a Fiscalía.

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 24 de abril de 2025, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: S-00033/2024

SITUACIÓN: [REDACTED] Ref. Cat. [REDACTED].

ASUNTO: Informe jurídico suspensión y remisión Ministerio Fiscal.

El Secretario del expediente, vistas las actuaciones obrantes en el mismo, y en cumplimiento de los dispuesto en el artículo 170.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del



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

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

*Territorio en Andalucía y artículo 399 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 y demás normativa aplicable al efecto, **INFORMA QUE:***

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: *La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 23/07/2024, del que resulta que:*

1º.- Se ha tenido conocimiento en este Departamento, tras recibir informe de la Policía Local fechado el 18/06/2024 con n.º de registro de salida 1.397, de la instalación de varias construcciones prefabricadas en la parcela arriba referenciada, el cual cita textualmente:

“Que siendo las 19:45 horas, del día 13 de Junio de 2024, se realiza visita en Santa Amalia, según documento núm. 621 registro de entrada a fecha 13/06/24, proveniente del departamento de urbanismo, dando como resultado lo siguiente:

Que las parcelas con referencias catastrales [REDACTED] y [REDACTED] están ubicadas en la vía que une el camino de la rivera con la carretera A-7052, y poniendo en su entrada Santa Amalia Nº 80.

*Que en el lugar nos reciben quienes manifiestan ser unos amigos del titular de la parcela, siendo al parecer propiedad de Don LUIS OLIVA AGEA, con DNI número ***8662**, con domicilio en **** y teléfono de contacto ****, quien nos manifiesta que tiene puestas varias casas prefabricadas pero que en las mismas no vive nadie y que desconocía que era necesario solicitar la licencia para su instalación,*

Que los Agentes observan que hay instaladas cinco casetas, en las dos parcelas referenciadas, adjuntándose reportaje fotográfico de las mismas.”

2º.- Tras contactar con el propietario identificado en el informe policial, se facilitan las labores de inspección, por lo que el 11/07/2024 se gira visita al lugar, junto a los Policías Locales con C.P. 3848 y C.P. 3855, a fin de comprobar “in situ” los hechos descritos. Según expone durante la visita, es propietario de la [REDACTED] con Ref. Cat. [REDACTED], donde se han instalado cuatro módulos prefabricados y una caravana, observándose, y así reconoce el propietario, que uno de los módulos y la caravana se encuentran habitados actualmente. Asimismo, se observan acopiadas algunas embarcaciones y otros enseres en el interior de la parcela. Constan fotografías en el informe de la OTM, Foto n.º 1. Módulo prefabricado 1; Foto n.º 2. Módulos prefabricados 2 y 3, al fondo; Foto n.º 3. Caravana; Foto n.º 4. Módulo 4. Consta ortofoto de la parcela n.º 157, de fecha febrero de 2024, con indicación de la ubicación de las construcciones fotografiadas.

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

*N-00251/2020. Segregación de la Parcela 80, Polígono 5. La Junta de Gobierno Local, en el punto n.º 2 de su sesión celebrada el 18 de diciembre de 2020, concedió licencia de segregación a D. José Villena Sánchez con DNI ***5949** para realizar la segregación de la finca matriz en dos fincas con superficies de 6.491,07 m² y 5.000,56 m² cada una. (Actuales parcelas n.º 80 y 157 respectivamente).*

No obstante, no existe ningún expediente relacionado con la instalación de los módulos prefabricados y el acopio de embarcaciones, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva Licencia urbanística.

Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en los artículos 137 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y 291 del



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

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

Reglamento General de la LISTA (Actos sujetos a licencia urbanística), procedería la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

4º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021).

- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y más concretamente los artículos 21 y 22 donde se detallan las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico.

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

*Una vez analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumplirían los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU; por tanto, las actuaciones anteriormente descritas serían **NO LEGALIZABLES**.*

5º.- El presunto responsable identificado en el informe policial, es:

D. LUIS OLIVA AGEA con DNI ***8662*, cuya dirección a efectos de notificaciones es C/ [REDACTED] Arroyo de la Miel. Benalmádena, según facilita el mismo durante la visita de inspección.*

Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:

DÑA. MARÍA DOLORES MUÑOZ MOHAMED con DNI ***7497**

D. JOSÉ VILLENA SÁNCHEZ con DNI ***5949**

6º.- Valoración.

Para la valoración de los módulos prefabricados, se han consultado diferentes páginas webs de venta de casas móviles prefabricadas, tomando en consideración aquellos que se asemejan a la construcción que nos ocupa (<https://micasamovil.es/ver/casas-usadas/>; <https://construccionesmodularescuni.com/modulos-prefabricados-gama-economica/>; https://www.solycarpa.com/es/modulo-prefabricado#/614-medidas_modulos_prefabricados-modulo_grande_1_puerta_1_ventana) de lo que resulta un precio aproximado de 500 €/m².

Se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, resultando que los módulos prefabricados tienen una superficie construida aproximada de 25 m² (módulo 1), 16 m² (módulo 2), 18 m² (módulo 3), 10 m² (caravana) y 16 m² (módulo 4).

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m² prefabricada:

500 €/m²



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

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

Superficie construcción prefabricada: $25m^2+16m^2+18m^2+10m^2+16m^2 = 85m^2$
Total valoración: $500\text{ €/m}^2 \times 85m^2 = 42.500\text{ €}$

Segundo: *Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 4/10/2024, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por la supuesta infracción grave en [REDACTED] (Ref. Cat. [REDACTED]), consistente en la instalación de cuatro módulos prefabricados y una caravana. Consta en el informe de la OTM, que según reconoce el propietario, uno de los módulos y la caravana se encuentran habitados actualmente, y que se observan acopiadas algunas embarcaciones y otros enseres en el interior de la parcela.*

No existe ningún expediente relacionado con las obras de instalación de los módulos prefabricados y caravanas, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

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.

Tal y como se puso de manifiesto, dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en los artículos 137 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y art. 291.e) del Reglamento General de la LISTA que establece como actos sujetos a licencia urbanística, Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes.

*De dichos actos se estableció como presunto responsable a D. LUIS OLIVA AGEA con DNI ***8662**, como presunto responsable identificado en el informe policial y supuesto comprador de la parcela, y a DÑA. MARÍA DOLORES MUÑOZ MOHAMED con DNI ***7497** y D. JOSÉ VILLENA SÁNCHEZ con DNI ***5949**, como titulares catastrales del inmueble.*

Se fijó inicialmente la sanción de multa por importe de 10.218,75 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 considerarse que Sí concurren circunstancias modificativas de la responsabilidad – facilitar las labores de inspección -, y ante la literalidad de 164.4 de la LISTA, que establece como circunstancia atenuante facilitar las labores de inspección, se ha de estar obligada a subsumir la conducta del infractor en el juego de circunstancias atenuantes y agravantes, en particular la relacionada con la labor inspectora por estar contemplada a los efectos de proceder a una graduación de la sanción.

Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 4/10/2024, e intentada la notificación por correo certificado, fue practicada a Dña. María Dolores Muñoz Mohamed, y a D. José Villena Sánchez el día 14/10/2024.

Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 4/10/2024, a D. Luis María Oliva Agea, según consta en el documento de correos, y tras dos intentos de notificación conforme dispone el artículo 42 de la Ley 39/2015, fue publicada en el BOE según dispone el artículo 44 de la precitada ley, mediante anuncio de notificación de 22 de noviembre de 2024, (BOE n.º 288), y publicación en tablón de anuncios municipal.



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

- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y más concretamente los artículos 21 y 22 donde se detallan las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico.

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

Una vez analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumplirían los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU; por tanto, las actuaciones anteriormente descritas serían **NO LEGALIZABLES**.

Cuarto: De fecha 22/10/2024, D. José Villena Sánchez, presentó alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador, al que acompaña documentación, cuya argumentación se resume en los siguientes puntos:

“Debido a un error administrativo se inicia expediente sancionador contra mi en una propiedad que ya no es mía. Solicita que se verifique el nuevo propietario (tal y como adjunto en documentación anexa) y se inicie expediente contra él y no contra mí”.

Quinto: Por el órgano instructor, fue dictada propuesta de resolución en fecha 5/02/2025 en la que se consideró acreditada la comisión de los actos de infracción grave en Polígono 5, Parcela 157 (Ref. Cat. [REDACTED]), consistente en la instalación de cuatro módulos prefabricados y una caravana.

Dichas obras han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística. No existe ningún expediente relacionado con las obras de instalación de los módulos prefabricados y caravanas, por lo que **se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística**.

Analizadas las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumplirían los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU; por tanto, las actuaciones anteriormente descritas serían **NO LEGALIZABLES**

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo artículo 161.3. a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre; y de los mismos se estableció como responsables, a D. LUIS OLIVA AGEA con DNI ***8662**, como presunto responsable identificado en el informe policial y comprador de la parcela identificado en el contrato de compraventa de 13 de agosto de 2023, y a DÑA. MARÍA DOLORES MUÑOZ MOHAMED con DNI ***7497** y a D. JOSÉ VILLENA SÁNCHEZ con DNI ***5949**, como titulares catastrales del inmueble.



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

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

Remitida notificación del acuerdo de propuesta de resolución, fue recepcionada por Dña. María Dolores Muñoz Mohamed, y D. José Villena Sánchez, el día 11/02/2025.

Remitida notificación de la citada propuesta de resolución, a D. Luis María Oliva Agea, según consta en el documento de correos, y tras dos intentos de notificación conforme dispone el artículo 42 de la Ley 39/2015, fue publicada en el BOE según dispone el artículo 44 de la precitada ley, mediante anuncio de notificación de 20 de febrero de 2024, (BOE n.º 49), de 26 de febrero de 2025 y publicación en tablón de anuncios municipal. No obstante, la referida propuesta de resolución, fue notificada por comparecencia personal del interesado el día 19/02/2025.

Quinto: *De fecha 5/03/2025, D. Luis María Oliva Agea, presenta pliego de descargos, contra la propuesta de resolución, donde, en síntesis, manifiesta lo siguiente:*

- *Reconoce la responsabilidad del expediente aunque no tenga la titularidad sobre el inmueble.*
- *No sabía que no se podía construir.*
- *La cancelación del expediente y que actualmente se encuentra en paro.*
- *Solicita se retrotraiga el expediente sancionador y se notifique expediente sancionador en el domicilio indicado.*
- *Solicita la aplicación de atenuantes.*

FUNDAMENTOS

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

*La instalación de módulos prefabricados y una caravana, conforme a la normativa urbanística de aplicación, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumplirían los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU; por tanto, las actuaciones anteriormente descritas serían **NO LEGALIZABLES**.*

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

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

3º.- *Que el art. 56 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, establece que, “Cuando con ocasión de los expedientes administrativos que se instruyan por infracción urbanística o contra la ordenación del territorio aparezcan indicios del carácter de delito del propio hecho que motivó su incoación, el órgano competente para*



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

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

imponer la sanción lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, a los efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores, absteniéndose aquél de proseguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no se haya pronunciado. La sanción penal excluirá la imposición de sanción administrativa sin perjuicio de la adopción de medidas de reposición a la situación anterior a la comisión de la infracción”

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

PRIMERO: *Poner en conocimiento del Ministerio Fiscal los hechos a los efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal en que se haya podido incurrir como consecuencia de la supuesta infracción grave en [REDACTED] (Ref. Cat. [REDACTED]), consistente en la instalación de cuatro módulos prefabricados y una caravana. Consta en el informe de la OTM, que según reconoce el propietario, uno de los módulos y la caravana se encuentran habitados actualmente, y que se observan acopiadas algunas embarcaciones y otros enseres en el interior de la parcela.*

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

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

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

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

En 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 CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00034/2024, RELATIVA A LA SUSPENSIÓN Y REMISIÓN A LA FISCALÍA DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA INSTALACIÓN DE UN MÓDULO PREFABRICADO DESTINADO A VIVIENDA, SITO EN EL [REDACTED]: DÑA. MARÍA DOLORES MUÑOZ MOHAMED Y D. JOSÉ VILLENA SÁNCHEZ. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:



**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

Expte.: S-00034/2024

Asunto: Suspensión de expediente sancionador y remisión a Fiscalía.

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 16 de abril de 2025, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: S-00034/2024

SITUACIÓN: [REDACTED] (Ref. Cat. [REDACTED])

ASUNTO: *Suspensión de expediente sancionador y remisión a Fiscalía.*

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: *La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 23/07/2024, del que resulta que:*

1º.- *Se ha tenido conocimiento en este Departamento, tras recibir informe de la Policía Local fechado el 18/06/2024 con n.º de registro de salida 1.397, de la instalación de una construcción prefabricada en la parcela arriba referenciada, el cual cita textualmente:*

*“Que siendo las 19:45 horas, del día 13 de Junio de 2024, se realiza visita en Santa Amalia, según documento núm. 621 registro de entrada a fecha 13/06/24, proveniente del departamento de urbanismo, dando como resultado lo siguiente: Que las parcelas con referencias catastrales [REDACTED] y [REDACTED] están ubicadas en la vía que une el camino de la rivera con la carretera A-7052, y poniendo en su entrada Santa Amalia Nº 80. Que en el lugar nos reciben quienes manifiestan ser unos amigos del titular de la parcela, siendo al parecer propiedad de Don LUIS OLIVA AGEA, con DNI número ***8662**, con domicilio en **** y teléfono de contacto ****, quien nos manifiesta que tiene puestas varias casas prefabricadas pero que en las mismas no vive nadie y que desconocía que era necesario solicitar la licencia para su instalación, Que los Agentes observan que hay instaladas cinco casetas, en las dos parcelas referenciadas, adjuntándose reportaje fotográfico de las mismas.”*

2º.- *Tras contactar con el propietario identificado en el informe policial, el 11/07/2024 se gira visita al lugar, junto a los Policías Locales con C.P. 3848 y C.P. 3855, a fin de comprobar “in situ” los hechos descritos.*

Durante la visita, se observa, a través del camino de acceso, que en la [REDACTED] con Ref. Cat. [REDACTED], se ha instalado un módulo prefabricado destinado a vivienda. Al encontrarse el propietario de la misma, se identifica como D. José Villena Sánchez, quien facilita las labores de inspección y manifiesta haber realizado una segregación de la parcela matriz con Licencia municipal y, posteriormente, haber instalado sobre su parcela dicho módulo por motivos personales y familiares. Consta en el informe de la OTM fotografía.



**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-00251/2020. Segregación de la [REDACTED]. La Junta de Gobierno Local, en el punto n.º 2 de su sesión celebrada el 18 de diciembre de 2020, concedió licencia de segregación a D. José Villena Sánchez con DNI ***5949** para realizar la segregación de la finca matriz en dos fincas con superficies de 6.491,07 m² y 5.000,56 m² cada una. (Actuales parcelas n.º 80 y 157 respectivamente).

No obstante, no existe ningún expediente relacionado con la instalación del módulo prefabricado, por lo que se ha llevado a cabo sin la preceptiva Licencia urbanística.

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

4º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021).

- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y más concretamente los artículos 21 y 22 donde se detallan las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico.

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

Una vez analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumplirían los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU; por tanto, las actuaciones anteriormente descritas serían NO LEGALIZABLES.

5º.- El presunto responsable identificado en la visita de inspección, es:

D. JOSÉ VILLENA SÁNCHEZ con DNI ***5949**

Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:

DÑA. MARÍA DOLORES MUÑOZ MOHAMED con DNI ***7497**

D. JOSÉ VILLENA SÁNCHEZ con DNI ***5949**

6º.- Valoración.

Para la valoración del módulo prefabricado de vivienda, se han consultado diferentes páginas webs de venta de casas móviles prefabricadas, tomando en consideración aquellos que se asemejan a la construcción que nos ocupa (<https://micasamovil.es/ver/casas-usadas/>; [09-mayo-2025](https://lafabricadecasas.es/casas-</p></div><div data-bbox=)



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

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

moviles/; <https://construccionesmodularescuni.com/modulosprefabricados-gama-economica/>) de lo que resulta un precio aproximado de 600 €/m²

El módulo prefabricado tiene una superficie construida aproximada de 3x7m= 21 m².

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m² prefabricada: 600 €/m²

Superficie construcción prefabricada: 21 m²

Total valoración: 600 €/m² x 21 m² = 12.600 €

Segundo: *Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27/12/2024, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por la supuesta infracción grave en Polígono 5, Parcela 80 (Ref. Cat. 29007A005000800000XR), consistente en la instalación de un módulo prefabricado destinado a vivienda.*

Consta en el informe de la OTM, que según reconoce el propietario, D. José Villena Sánchez, manifiesta haber realizado una segregación de la parcela matriz con Licencia municipal y, posteriormente, haber instalado sobre su parcela dicho módulo por motivos personales y familiares.

No existe ningún expediente relacionado con las obras de instalación de los módulos prefabricados y caravanas, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

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.

*Tal y como se puso de manifiesto, dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en los artículos 137 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y art. 291.e) del Reglamento General de la LISTA que establece como actos sujetos a licencia urbanística, Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, **así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes.***

*De dichos actos se estableció como presunto responsable a DÑA. MARÍA DOLORES MUÑOZ MOHAMED con DNI ***7497** y D. JOSÉ VILLENA SÁNCHEZ con DNI ***5949**, como titulares catastrales del inmueble.*

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 considerarse que no concurren circunstancias modificativas de la responsabilidad.

Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27/12/2024, e intentada la notificación por correo certificado, fue practicada a D. José Villena Sánchez el día 14/01/2025.

Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 27/12/2024, a doña María Dolores Muñoz Mohamed, según consta en el documento de correos, y tras dos intentos de notificación conforme dispone el artículo 42 de la Ley 39/2015, fue publicada en el BOE según dispone el artículo 44 de



**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 precitada ley, mediante anuncio de notificación de 7 de febrero de 2025, (BOE n.º 38), de fecha 13 de febrero de 2025.

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

- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y más concretamente los artículos 21 y 22 donde se detallan las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico.

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

Una vez analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumplirían los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU; por tanto, las actuaciones anteriormente descritas serían **NO LEGALIZABLES**.

Cuarto: De fecha 22/10/2024, D. José Villena Sánchez, presentó alegaciones al que acompaña documentación, cuya argumentación se resume en los siguientes puntos:

“Debido a un error administrativo se inicia expediente sancionador contra mi en una propiedad que ya no es mía. Solicita que se verifique el nuevo propietario (tal y como adjunto en documentación anexa) y se inicie expediente contra él y no contra mí”.

FUNDAMENTOS

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

La instalación de un módulo prefabricado destinado a vivienda conforme a la normativa urbanística de aplicación, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumplirían los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU; por tanto, las actuaciones anteriormente descritas serían **NO LEGALIZABLES**.

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

En el mismo sentido, el artículo 399 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, dispone que en los casos de indicios de delito en el hecho que haya motivado el inicio del procedimiento sancionador, el órgano competente para imponer la sanción



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

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

lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, o de la Autoridad Judicial, suspendiendo la instrucción del procedimiento hasta la notificación de la resolución del Ministerio Fiscal de acuerdo con sus normas estatutarias o la del pronunciamiento firme de la autoridad judicial.

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

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

PRIMERO: *Poner en conocimiento del Ministerio Fiscal los hechos a los efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal en que se haya podido incurrir como consecuencia de la supuesta infracción grave en [REDACTED] (Ref. Cat. [REDACTED]), consistente en la instalación de un módulo prefabricado destinado a vivienda.*

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

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

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

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

En 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 CONCEJALA DE URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00041/2024, RELATIVA A LA SUSPENSIÓN Y REMISIÓN A LA FISCALÍA DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR EL VALLADO DE LA PARCELA Y LA EJECUCIÓN DE DOS CONSTRUCCIONES, SITOS EN EL CAMINO DE LA RIVERA, SN. [REDACTED] SANTA AMALIA: D. CRISTÓBAL VARGAS CUETO. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:



**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

Expte.: S-00041/2024

Asunto: Suspensión de expediente sancionador y remisión a Fiscalía.

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 16 de abril de 2025, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: S-00041/2024

SITUACIÓN: Camino de la Rivera, [REDACTED] Santa Amalia. (Ref. Cat. [REDACTED]).

ASUNTO: Suspensión de expediente sancionador y remisión a Fiscalía.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

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

1º.- Se ha tenido conocimiento por parte de esta Oficina Técnica, tras recibir informe de la Policía Local fechado el 04/11/2024 con n.º de registro de salida 2.486, de la existencia de una posible construcción ilegal de vivienda en la dirección arriba referenciada.

2º.- El 20/11/2024 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos descritos. En ese momento no se encuentra nadie en el interior de la parcela, por lo que se toman fotografías desde el exterior, desde donde se observa lo siguiente:

- La parcela está vallada con malla metálica, cubierta con malla de ocultación verde, encontrándose junto al portón de acceso un contador de electricidad.

- En su interior existe una construcción de una sola planta de altura, posiblemente ejecutada con materiales prefabricados, observando que contiene zonas de la cubierta ejecutadas con chapa metálica y otras con panel sándwich. Sobre la cubierta, tal y como se describe en el informe policial, se localiza una chimenea y un depósito de agua.

- Asimismo, existe una pequeña construcción auxiliar de una planta de altura, con cerramiento de bloques de hormigón y cubierta de chapa.

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

3º.- Tras consultar las fotografías aéreas existentes en Google Earth Pro, se constata que las obras descritas en el apartado anterior se observan en marzo de 2020, habiéndose ampliado posteriormente a lo largo de los años hasta el estado actual, que se observa en julio de 2023.



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

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

4º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con los hechos, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

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

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

5º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021), siéndole de aplicación:

- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, Título I, Capítulo III “Usos y actividades en suelo rústico”.

- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, concretamente los Capítulos 1 y 2 del Título X.

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

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

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

7º.- Valoración.

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

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

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

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:



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

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

Valor del módulo: $860 \text{ €/m}^2 - 20\% = 688 \text{ €/m}^2$
Superficie: 90 m^2
Valoración final: $688 \text{ €/m}^2 \times 90 \text{ m}^2 = 61.920 \text{ €}$

Segundo: *Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14/02/2025, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por la supuesta infracción grave en Camino de la Rivera, [REDACTED] [REDACTED] Santa Amalia, (Ref. Cat. [REDACTED]), consistente en:*

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

No existe ningún expediente relacionado con las obras de instalación de los módulos prefabricados y caravanas, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

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.

Tal y como se puso de manifiesto, dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en los artículos 137 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y art. 291 del Reglamento General de la LISTA.

*De dichos actos se estableció como presunto responsable a **D. CRISTÓBAL VARGAS CUETO con DNI ***6855****, como titular catastral del inmueble.*

Se fijó inicialmente la sanción de multa por importe de 24.720 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 considerarse que no concurren circunstancias modificativas de la responsabilidad.

Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 14/02/2025, a D. CRISTÓBAL VARGAS CUETO, según consta en el documento de correos, y tras dos intentos de notificación conforme dispone el artículo 42 de la Ley 39/2015, fue publicada en el BOE según dispone el artículo 44 de la precitada ley, mediante anuncio de notificación de 7 de marzo de 2025, (BOE n.º 62), de fecha 13 de marzo de 2025.

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

- *La legislación aplicable a este tipo de suelo es la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía**, Título I, Capítulo III “Usos y actividades en suelo rústico”.*



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

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

*- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el **Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal**, concretamente los Capítulos 1 y 2 del Título X..*

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

FUNDAMENTOS

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

*Al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumplirían los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU; las actuaciones anteriormente descritas serían **NO LEGALIZABLES**.*

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

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

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

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

PRIMERO: Poner en conocimiento del Ministerio Fiscal los hechos a los efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal en que se haya podido incurrir como consecuencia de la supuesta



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

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

infracción grave en Camino de la Rivera, [REDACTED] Santa Amalia, (Ref. Cat. [REDACTED]), consistente en:

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

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

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

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

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

En 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 9.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00035/2024, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA EJECUCIÓN DE UNA CONSTRUCCIÓN AUXILIAR PARA GATOS ADOSADA A LINDERO Y LA INSTALACIÓN DE PLACAS SOLARES SIN LICENCIA Y NO LEGALIZABLES, SITAS EN EL [REDACTED]: DÑA. MARIOLA IWONA PUSZ SLUPEK Y D. JON ELEJABEITIA CILLERUELO. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00035/2024

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



**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.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 24 de abril de 2025, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: R-00035/2024

SITUACIÓN: [REDACTED] (Ref. Cat. [REDACTED])

ASUNTO: Informe jurídico resolución expediente restablecimiento legalidad.

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 **DÑA. MARIOLA IWONA PUSZ SLUPEK con DNI ***6855** y contra D. JON ELEJABEITIA CILLERUELO con DNI ***0634****, habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente por la Leyes 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, y normativa aplicable al efecto.

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 24/09/2024, del que resulta que:

1º.- El 09/08/2024 con n.º de registro de entrada 16.178 se recibe escrito de denuncia relacionado con la ejecución de construcciones y la realización de actividades comerciales, presuntamente ilegales, en la dirección arriba referenciada.

2º.- Tras contactar con los propietarios, se facilitan las labores de inspección, por lo que el 20/09/2024 se gira visita al lugar, a fin de comprobar “in situ” los hechos denunciados. Durante la visita se ha podido observar que en el interior de la parcela existen construidas una edificación principal, una piscina y varias construcciones anexas. Una de las construcciones anexas destinada a albergar gatos, según confirman los propietarios, se ha realizado recientemente, encontrándose la misma adosada a lindero. Constan fotografías: Foto n.º 1, construcción principal; foto n.º 2, piscina; Fotos n.º 3 y 4. Construcciones auxiliares (sobre la estructura metálica se han instalado placas solares); Fotos n.º 5 y 6. Construcción auxiliar destinada a albergar gatos.

Tras analizar las fotografías aéreas de Google Earth Pro, se comprueba que tanto la construcción auxiliar destinada a albergar los gatos, como las placas solares aparecen en la ortofoto de abril de 2023. Sin embargo, la edificación principal y el resto de construcciones auxiliares ya se observan en la ortofoto de junio de 2018, por lo que de acuerdo con los artículos 153 y 169 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la posible infracción urbanística estaría prescrita. Constan en el precitado ortofoto de junio de 2018 y ortofoto de abril de 2023.

3º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con la construcción auxiliar y la instalación de las placas solares, por lo que **se han llevado a cabo sin la preceptiva Licencia Urbanística.**

4º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021).

- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía**, y más concretamente los artículos 21 y 22 donde se detallan las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico.



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

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

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

Una vez analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas serían **NO LEGALIZABLES**. En este caso, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumplirían los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU. Por otro lado, al tratarse de construcciones adosadas a lindero, incumplirían la separación mínima a linderos establecida en el artículo 253, apartado 2, del P.G.O.U.

Independientemente de lo anterior, se informa que dicha construcción se encuentra ubicada dentro de la zona de policía del Arroyo del Molinero, no contando con el informe favorable previo del organismo de cuenca.

5º.- Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en los artículos 137 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y 291 del Reglamento General de la LISTA (Actos sujetos a licencia urbanística), **procedería la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística**.

6º.- Los presuntos responsables, como promotores de las obras, son:

DÑA. MARIOLA IWONA PUSZ SLUPEK con DNI *6855****
D. JON ELEJABEITIA CILLERUELO con DNI *0634****

El presunto responsable, según titular catastral, es:

D. JON ELEJABEITIA CILLERUELO con DNI *0634****

7º.- 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, aplicando el relativo a "Construcciones auxiliares o eventuales" establecido en 251 €/m² (aplicando una reducción del 50% al tratarse de materiales prefabricados de calidades básicas). Se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, resultando que la construcción auxiliar tiene una superficie aproximada de unos 100 m².

Para la valoración de la instalación fotovoltaica se han consultado los presupuestos aportados en diferentes expedientes existentes en el Departamento sobre instalaciones del mismo tipo (N-595/24: 3.253,80€; N-591/24: 2.465,91€; N-587/24: 4.408€; N-578/24: 3.781€; N-576/24: 5.959,55€) resultando como media un presupuesto de 3.976,65€.

Valor construcciones aux.:	$(251 \text{ €/m}^2 - 50\%) \times 100 \text{ m}^2 = 12.550 \text{ €}$
Instalación fotovoltaica:	3.976,65 €
Valoración final:	12.550 € + 3.976,65 € = 16.526,65€



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

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

Lo que se informa para los efectos oportunos. En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente.

Segundo: *Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 25/10/2024, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad, contra **DÑA. MARIOLA IWONA PUSZ SLUPEK y contra D. JON ELEJABEITIA CILLERUELO**, en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículo 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 Polígono [REDACTED] Molinero. (Ref. Cat. [REDACTED]), consistente en la construcción auxiliar destinada a albergar gatos, encontrándose adosada a lindero, así como la instalación de placas solares.*

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.

Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, fue recepcionada por Dña. Mariola Iwona Pusz Słupek el día 14/11/2024 y por D. Jon Elejabeitia Cilleruelo, el día 12/11/2024.

Tercero: *De fecha 21/10/2024, D. Jon Elejabeitia Cilleruelo, presenta pliego de descargos, adjuntando documentación, donde, en síntesis, manifiesta lo siguiente:*

- Respecto a la construcción de la gatera, el último fin es albergar gatos abandonados, cachorros, enfermos o en recuperación de alguna operación o accidente, del municipio de Alh. De la Torre, con objeto de darles atención veterinaria, esterilizarles, y buscarles adopción o en su caso devolverles a las colonias a las que pertenecen. Pone de manifiesto que la gatera está construida con materiales desmontables, prefabricados y de calidades básicas y que la mitad es una reja para evitar que los animales se escapen.

Que por desconocimiento no se pidió la licencia correspondiente y su ubicación cuenta con la aprobación del dueño de la parcela con la que linda.

Aduce que la demolición traería el problema de qué hacer con los aproximadamente 50 gatos que alberga.

- Respecto a las placas solares, la instalación cuenta con un proyecto realizado por la empresa AGS Solar Energy y que no toca ni altera la estructura de la vivienda y que están situadas en una estructura metálica existente separada de la misma. Acompaña declaración responsable de obra menor N-513/22 presentada en el Ayuntamiento el 4 de julio de 2022 y justificante de pago de la licencia urbanística emitido por el Patronato de Recaudación.

Cuarto: *En base a las alegaciones presentadas, se solicitó nuevo informe técnico, el cual fue evacuado en fecha 12/07/2024, donde informa:*

1º.- La Junta de Gobierno Local, en el punto n.º 10 de su sesión celebrada el 25 de octubre de 2024, acordó el inicio del expediente sobre restablecimiento de la legalidad R-00035/2024, relacionado con la ejecución de una construcción auxiliar para gatos adosada a lindero y la instalación de placas solares en la dirección arriba referenciada.

2º.- El 21/10/2024 con n.º de registro de entrada 20.454 se presenta escrito de alegaciones por parte de D. Jon Elejabeitia Cilleruelo, el cual será contestado en el presente informe en sus aspectos técnicos:



**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 escrito presentado cita textualmente:

*“Respecto a la **instalación de placas solares**. (...) Extremadura y Andalucía han modificado las leyes autonómicas y locales para que no sea necesario contar con una Licencia de Obras para la instalación de las placas.*

Adjunto la Declaración responsable de obra menor (N-513/22) presentada en el Ayuntamiento el 4 de julio de 2022, con el Registro de entrada donde consta que se adjunta la documentación completa de la instalación de las placas solares.”

En primer lugar, con respecto al título habilitante para la instalación de placas solares, las mismas se encontrarían incluidas dentro de los supuestos sometidos a declaración responsable, todo ello conforme a lo establecido en el artículo 138 apartado 1. c) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía:

“Artículo 138. Actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa.

1. Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, las siguientes actuaciones:

(...)

c) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo rústico y que tengan por objeto la mejora de las condiciones de eficiencia energética, la integración de instalaciones de energía renovable o la reducción de su impacto ambiental, siempre que no supongan obras de nueva planta o aumento de la superficie construida.”

Por otro lado, una vez comprobados los archivos municipales, resulta que el Expte N-513/22 no se encuentra completo. Con fecha 11/08/2022 se requiere la presentación de la primera ocupación de la edificación o bien, la declaración de asimilado a fuera de ordenación, ya que la misma se encuentra situada en suelo rústico, no habiendo aportado la documentación requerida.

Asimismo, se ha comprobado que la instalación de las placas solares se ha llevado a cabo en una ubicación distinta a la señalada en el proyecto: de acuerdo con la documentación aportada al expediente, las placas solares se situaban sobre la edificación principal; sin embargo, en la visita realizada el 20/09/2024 se observó que dichas placas se encuentran sobre una construcción auxiliar adosada a lindero.

En función de lo expuesto, dado que el expediente de declaración responsable no se encuentra completo y las placas solares se han instalado en una ubicación distinta a la contemplada en la documentación aportada, las mismas no contarían con el título habilitante según la Ley 7/2021 y por tanto, se desestima la alegación técnica presentada.

Quinto: *De fecha 31/03/2025, Dña. Mariola Iwona Pusz Slupek presenta escrito en el que solicita “el levantamiento del expediente”, donde expone que ha procedido a desmontar la construcción auxiliar, acompañando fotografías. Asimismo, el 8/04/2025, D. Jon Elejabeitia Cilleruelo, presenta nuevo escrito comunicando que se han desmontado las placas solares.*

Sexto: *En base a los escritos presentados de fecha 31/03/2025 y 8/04/2025, el día 9/04/2025, evacuo nuevo informe técnico, donde se informa:*



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

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

1º.- *La Junta de Gobierno Local, en el punto n.º 10 de su sesión celebrada el 25 de octubre de 2024, acordó el inicio del expediente sobre restablecimiento de la legalidad R-00035/2024, relacionado con la ejecución de una construcción auxiliar para gatos adosada a lindero y la instalación de placas solares en la dirección arriba referenciada.*

2º.- *El 31/03/2025 con n.º de registro de entrada 6.413 se presenta escrito, por parte de Dña. Mariola Iwona Pusz Slupek, donde expone que ha procedido a desmontar la construcción auxiliar. Asimismo, el 08/04/2025 con n.º de registro de entrada 7.232 presenta nuevo escrito comunicando que se han desmontado las placas solares.*

3º.- *El 09/04/2025 se gira visita de inspección para comprobar la veracidad de lo expuesto, donde se ha podido constatar que se han desmontado tanto la construcción auxiliar como las placas solares objeto del presente expediente. Se adjuntan fotografías.*

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

Tercero: *Los artículos 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 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.*

Quinto: *Realizando una concreción de los hechos, circunstancias de la infracción, documentos obrantes en el expediente, e informe evacuado por la OTM de 9/04/2025, resulta:*

*Considerando que la técnico adscrita a los servicios técnicos municipales, ha emitido informe en el que concluye que tras realizar visita de inspección a la vivienda objeto del expediente, **se ha procedido a restablecer la legalidad urbanística, procedería archivar el procedimiento de restablecimiento de legalidad seguido.***

PROPUESTA: *A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos de aplicación **SE PROPONE** que sea dictada resolución en el procedimiento de referencia, **declarando restablecida la legalidad urbanística, y ordenado el archivo del mismo.***



**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 obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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 T.A.G., declarando restablecida la legalidad urbanística, y ordenado el archivo del mismo.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. La 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 10.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.O-00102/2024, RELATIVA AL DESISTIMIENTO DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITA EN [REDACTED]: D.EMILIO LUIS FRANQUELO GÓMEZ. Se da cuenta a la J.G.L. del registro de entrada de fecha 08/05/25, con número de entrada 202500009128, CVE: [REDACTED], remitido por correo electrónico a la Secretaría General, en la misma por la Oficina de Urbanismo, acordado por unanimidad, dejar el asunto sobre la Mesa.

PUNTO Nº 11.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00118/2025, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTES.M-00030/2021 Y LA O-00071/2024, SITIO EN AVDA. DE LA [REDACTED] D.JUAN RUEDA FERNÁNDEZ Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00118/2025, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 24 de abril de 2025, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-000118/2025

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-030/2021 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-071/2024



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

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

SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS
EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS
SITUACIÓN: AVDA. LA HUERTECILLA, 10
PETICIONARIO: JUAN RUEDA FERNANDEZ (DNI. **1118*)**

INFORME

ASUNTO.-

Se solicita, a fecha de 05/02/2025 y con n.º de registro 2184, devolución de una fianza de 400,00€ depositados el 19/03/2021, en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

INFORME.-

Examinada la solicitud, se adjunta documento acreditativo del pago de la fianza; documento de MOVIMIENTOS DE TIERRAS JABALCUZA, S.L., certificando la correcta gestión de los residuos generados, así como se especifica el n.º de cuenta: (...), donde hacer efectiva la devolución de la fianza.

CONCLUSIÓN.-

A la vista de la documentación aportada, se informa FAVORABLEMENTE la DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA solicitada.

Alhaurín de la Torre, a fecha indicada en la firma electrónica, Fdo. María Soledad Valenzuela Sainz. Arquitecta Municipal.”

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la concesión de la devolución de fianza de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado, dando traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde, 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 12.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DE SEGURIDAD CIUDADANA Y OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA SOBRE EL EXPTE.TEME-00011-2025 RELATIVA A LA BAJA MESAS Y SILLAS EN TERRAZA DEL ANTIGUO BAR "LA CANTINA": DOÑA TRÁNSITO FUNES ATIENZA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



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

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

María del Mar Martínez González , en virtud de Decreto 1342 del 26 de Marzo del 2025, Concejala Delegada 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

El órgano instructor que informa, D. Miguel Molina Heredia, hago constar que con fecha de 21 de Abril de 2025, presentó solicitud y aportación de documentos por registro de entrada de este Ayuntamiento con número de orden de registro 202500007928, presentado por Doña Tránsito Funes Atienza, con número de D.N.I.: ***6885**, solicitando la **BAJA** de ocupación del dominio público para la instalación de mesas y sillas en acerado para el establecimiento antes denominado “Bar La Cantina”, ubicado en Calle San Miguel.

ANTECEDENTES DE HECHOS

PRIMERO: Que consta en el expediente, informe FAVORABLE, para dar de BAJA la ocupación de la vía pública con mesas y sillas en acerado, el cual se transcribe a continuación:

“INFORME

Asunto : **Baja de ocupación de la Vía pública por mesas y sillas y Toldos.**

Que habiendo recibido solicitud en relación a la petición presentada en este Ayuntamiento con fecha de registro de entrada 21/04/2025, y con número de registro 202500007928 presentado por Doña Tránsito Funes Atienza con número de D.N.I.***6885**, por lo que solicita la baja de ocupación de mesas, sillas y toldos en la Vía Pública, establecimiento sito en Calle San Miguel (BAR LA CANTINA).

Que habiendo revisado solicitud presentada por el titular solicitando la baja de autorización de terrazas mesas sillas y toldos , se puede comprobar en archivos del departamento de vía pública que la solicitante tiene concedida autorización de ocupación de vía pública con mesas y sillas para el establecimiento antes denominado “Bar La Cantina”.

Que actualmente dicho establecimiento no está a nombre de la solicitante, ya que fue traspasado, y actualmente se denomina “Bar Los Mancera”.

Que en base a lo anterior se informa Favorable para la baja de ocupación en vía pública por mesas sillas y toldos , a Doña Tránsito Funes Atienza con número de D.N.I.***6885**, para el establecimiento, antes denominado “Bar La Cantina”, ubicado en Calle San Miguel.

Lo que se pone en su conocimiento para los efectos que procedan.

Alhaurín de la Torre a la fecha de la firma electrónica. El Funcionario, Fdo. José Manuel Martín Gil.“

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 3273 de 15 de junio de 2017, se acuerde en la siguiente

09-mayo-2025



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

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

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Conceder **Baja definitiva** a la ocupación del dominio público con la instalación de mesas y sillas, en la ubicación Calle San Miguel, para el establecimiento antes denominado “Bar La Cantina” a Doña Tránsito Funes Atienza, con número de D.N.I.:***6885**.

SEGUNDO: Notificar la resolución que se adopte al interesado.

TERCERO: Dar cuenta de este acuerdo al Departamento de Gestión Tributaria y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de firma digital. La Concejala Delegada de Seguridad Ciudadana y Vía Pública. 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 DE LA SRA. CONCEJALA DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, SOBRE EL EXPTE. VD.-66/2025, RELATIVA CONCESIÓN DE LICENCIA DE PLACA VADO PERMANENTE NÚMERO 1103, SITA EN CALLE [REDACTED]; D. PEDRO RAYA MELLADO. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Con fecha de 15 de abril de 2025 bajo el número de orden 7740 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento, el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

Una vez aportada, por el solicitante, la documentación exigida en la Ordenanza reguladora de la licencia de vados (expediente REGAGE25s31916859) (BOP nº 172, de 6 de Septiembre de 2.000, BOP nº 122, de 24 de Junio de 2.004 y BOP n.º 86 de Mayo 2023), y evacuado informe por la Policía Local, en el marco de lo establecido en los artículos 7 y 38.4 del Real Decreto Legislativo 339/19990, de 2 de Marzo, por el que se aprueba el Texto articulado de la ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; y en los términos de los artículos 29.3 y 30.2 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y 57.2 del Decreto 18/2.006 de 24 de Enero, que desarrolla a la anterior, **se propone a la Junta de Gobierno local, por delegación del Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:**

PRIMERO: Conceder, a la Don P.R.M. con DNI: ····6658·, licencia de placa de vado permanente n.º 1103 sito en calle [REDACTED] **haciéndose constar:**



**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. **Que la reserva de estacionamiento tiene validez, única y exclusivamente a la zona delimitada por el vado, sin que pueda hacerse extensiva a la acera opuesta (art. 3.4 de la Ordenanza), exceptuando los casos detallados recogidos en dicho artículo.**
2. **Que la autorización tiene carácter personal y no podrá ser cedida o subarrendada a terceros, sin la previa anuencia de esta Administración.**
3. **Que para tramitar la baja de la placa de vado permanente, tendrá que hacerse por registro de entrada en el Ayuntamiento, o en el Patronato de Recaudación Provincial, adjuntado físicamente la placa de vado.**

SEGUNDO: Que las medidas aprobadas son:

Anchura portón	4,50 m.
Anchura acera	1,50 m.
Anchura calzada	5 m.
Nº vehículos que utiliza	2
Rebaje	SI
Medida del rebaje	4,50 m.
Medida interior	5 x 5 m.
Se cumple la normativa de concesión de vado permanente	SI
Observaciones	

TERCERO: Dar traslado del acuerdo adoptado, al Patronato de Recaudación Provincial, a fin de que se gire liquidación que permita al interesado el abono de la tasa correspondiente, siendo dicho pago, previo a la entrega de la placa identificativa de la licencia concedida.

CUARTO: Notificar al interesado a los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, LA CONCEJALA DELEGADA DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, . Fdo: Doña 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 14.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO SOBRE EL EXPTE. 2025-EXP-00046 RELATIVA A LA RECTIFICACIÓN DE ERROR DE TRANSCRIPCIÓN EN EL ACUERDO ADOPTADO POR LA J.G.L. DE 25/04/2025, PUNTO 16 DEL ORDEN DEL DÍA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA



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

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

Dña. María del Mar Martínez González, Concejala Delegada de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, en virtud del Decreto de Alcaldía número 1342, de 26 de marzo de 2025, al amparo de lo establecido de la Legislación vigente,

EXPONE

Que la Junta de Gobierno, en sesión de 25 de abril de 2025, al punto n.º 16 del orden del día, adoptó acuerdo relativo a la “Propuesta de la Sra. Concejala de Seguridad Ciudadana y Tráfico, sobre el expte 46/2025, relativa aprobación cambio de ubicación estacionamiento carga y descarga del Mercadona sita en calle San Juan: Mercadona S.A.”.

Que se ha advertido error de transcripción en la parte resolutive del acuerdo adoptado, no correspondiendo la misma con la propuesta de esta Concejalía formulada a la Junta de Gobierno Local el 21 de abril de 2025 y con C.V.E. n.º 07E900273C6100P1W4G5D5M9Z7.

De acuerdo con lo anterior y en virtud de lo establecido en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se propone que la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023, adopte los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Rectificar el error de transcripción del acuerdo adoptado en la sesión de 25 de abril de 2025, al punto 16 del orden del día, de forma que el punto primero de la parte resolutive quede redactado del siguiente tenor:

“PRIMERO: Aprobar, el cambio de ubicación del estacionamiento de carga y descarga del Mercadona, sita en calle San Juan, solicitado por Mercadona S.A. con NIF: A46103834, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.”

SEGUNDO.- Notificar los presentes acuerdos al interesado.

TERCERO.- Dar traslado de los presentes acuerdos al Departamento de Señalítica y a la Policía Local.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. La Concejala Delegada de Seguridad Ciudadana y Tráfico.”

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° 15.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DE RRHH, SOBRE EL EXPTE.PR-00009 RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRESTAMO REINTEGRABLE: D. M.G.Z. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:



**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 A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Solicitud de préstamo del empleado D. M.G.Z. con DNI ***7875**

Solicita el precitado empleado préstamo de 1500,00 € a devolver en 10 mensualidades.

Informe:

1) La solicitud de préstamo se contempla en el vigente Acuerdo Colectivo suscrito por el Excmo. Ayto. y personal estatutario al servicio del Ayuntamiento, CAPITULO V, que dice textualmente “El Ayuntamiento dotará un fondo anual de 120,000 Euros, común a toda la plantilla, al objeto de atender solicitudes de préstamos que puedan realizarse por los trabajadores/as incluidos en el ámbito de aplicación del presente Convenio/Acuerdo. El importe de los préstamos, podrá ser de una mensualidad o dos mensualidades líquidas, con un máximo de 2000 euros, el cual deberá reintegrarse en diez mensualidades cuando se trate de una paga o en catorce si su importe excede de una mensualidad. Estos anticipos no devengarán interés alguno, pero deberán reintegrarse en las mensualidades establecidas y por cantidades iguales cada mes. Estas cantidades podrán reintegrarse en menor tiempo o liquidarlo en su totalidad cuando lo estimen conveniente, dentro del plazo convenido. La concesión de préstamo será individualizada previa petición cursada al efecto por el interesado/a. La comisión de vigilancia velará porque la concesión de préstamos se realice de forma equitativa entre los posibles solicitantes.”

2) Actualmente hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.025.

Por todo ello

Se solicita a la Junta de Gobierno Local, la inclusión en el orden del día, estudio de la solicitud y aprobación del derecho solicitado.

Alhaurín de la Torre, a fecha de firma electrónica. Concejala de RR.HH. Fdo.:M^a Pilar Conde Maldonado.”

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

PUNTO Nº 16.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE EVENTOS DE LA FINCA EL PORTÓN SOBRE EL EXPTE. 2025-UTIM-00001, RELATIVA A LA CESIÓN DE INMUEBLE MUNICIPAL (FINCA EL PORTÓN): ASOC DE MÚSICA Y DANZA LAUROARTE. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA

Con fecha 21 de abril de 2025 el área de Actividades de la Finca Municipal El Portón recibe por Registro General de Entrada el escrito con número de orden 202500008000 presentado ASOC DE MUSICA Y DANZA LAUROARTE con CIF. G****2336, solicitando el uso de la Finca Municipal El Portón, para la celebración de diversas actividades culturales en las fechas 4, 11, 18 y 25 de julio de 2025.



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

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

Considerándose que la utilización privativa o uso común especial del inmueble municipal, como es en este caso es la Finca Municipal 'El Portón', se ha de regir por la Ley 7/1999 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y el Decreto 18/2006 que la desarrolla, teniendo este Consistorio aprobada la Ordenanza Reguladora de Utilización Temporal y Esporádica de Inmuebles Municipales (publicada en el BOP nº 39, de 27 de febrero de 2012), le es de aplicación.

Habiéndose presentado y comprobado por la Delegación competente la documentación exigida, como consta en el informe de la trabajadora del área de actividades de la Finca El Portón y tratándose de una actividad que aparece reconocida en la citada Ordenanza, y no existiendo ningún acto municipal programado para la fecha de la solicitud, en uso de atribuciones legalmente reconocidas y a lo dispuesto en el art. 10 de la Ley 4072015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común y el art. 116 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Por el Área de actividades de la Finca El Portón se ha emitido informe favorable de 5 de mayo de 2025 y con C.V.E. n.º 07E900276F4100T9U1G5W6Z9E8 cuya parte resolutive, se transcribe en la presente.

En base a lo anterior propongo que la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023, adopte los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Autorizar la cesión temporal y esporádica del Auditorio de la Finca Municipal 'El Portón', a ASOC DE MUSICA Y DANZA LAUROARTE con CIF. G****2336 , solicitando el uso de la Finca Municipal El Portón, los días 4, 11, 18 y 25 de julio de 2025.

SEGUNDO.- Para la celebración de dichos eventos, debe darse cumplimiento las siguientes obligaciones por parte de la entidad interesada:

- Dejar libre y expeditas todas las salidas de emergencia.
- El uso de las instalaciones de la Finca El Portón debe cumplir estrictamente los horarios acordados con el área.
- Concertar los servicios de limpieza del espacio, para dejar las instalaciones en la misma situación en la que se cedieron.
- Concertar los servicios de vigilancia especificados en el art. 15 del Decreto 10/2003 de 28 de enero, según el aforo previsto:
 - a) Uno, cuando el establecimiento tenga un aforo autorizado de 300 a 450 personas.
 - b) Dos, cuando el establecimiento tenga una ocupación de entre 451 a 750 personas.
 - c) Tres, cuando el establecimiento tenga una ocupación de entre 751 a 1.000 personas.

TERCERO.- Notificar los presentes acuerdos al interesado.

CUARTO.- Dar traslado al Departamento de Tesorería, a los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Concejal Delegado de las actividades de la Finca El Portón. Fdo.: Andrés García García.”



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

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.-ASUNTOS URGENTES. No hubo.

PARTE NO RESOLUTIVA

PUNTO Nº 18.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 09:15, de todo lo cual doy fe

Vº Bº
EL ALCALDE
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

EL SECRETARIO GENERAL
Fdo.: MORENO OLMEDO ALFONSO