



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

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
CELEBRADA EL DÍA 10 DE NOVIEMBRE DE 2023**

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 del día 10 de noviembre de 2023, 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 de la Secretaria General que suscribe Dña. M<sup>a</sup>. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria.

**ASISTENTES:**

**Presidente/a:**

VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

**Concejales:**

LÓPEZ MESTANZA MANUEL  
PEREA SIERRA ABEL  
PACHECO FERNÁNDEZ MIGUEL  
MARTINEZ GONZÁLEZ MARÍA DEL MAR  
JIMÉNEZ TORRES RODRIGO

**Secretaria General:**

GÓMEZ SANZ MARÍA AUXILIADORA

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 FECHA 3 DE NOVIEMBRE DE 2023.** 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-00094/2023, RELATIVA A LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITA EN CALLE MANUEL ALEIXANDRE, URB. PINOS DE ALHAURÍN.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20232068076           |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |





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

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

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00094/2023, 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 24 de octubre de 2023, con: CVE: 07E7001F464700B7T6S4L5E1N6 .

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 30 de octubre e 2023, con CVE: 07E7001F5B8800T0R5I3O2S2K5.

- 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 DÑA. ANA BELÉN VICARIO GONZÁLEZ con DNI \*\*\*\*3764\* para la construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN LA CALLE MANUEL ALEIXANDRE. URB. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 8177116UF5587N0001GE), según Proyecto Básico fechado en mayo de 2023 (planimetría fechada en septiembre de 2023), redactado por la arquitecta DÑA. ROCÍO ROMERO JIMÉNEZ en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 156.109,60 €.

La parcela donde se emplazan la edificación y piscina objeto de la licencia, está 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 N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 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. Pinos de Alhaurín, Ie= 0,133 m²t/m²s).

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 edificación son las siguientes:

| Vivienda |             |              | Piscina |             |              |
|----------|-------------|--------------|---------|-------------|--------------|
| 6.       | 358096.1472 | 4057574.1809 | 18.     | 358098.0987 | 4057560.0243 |
| 7.       | 358090.0972 | 4057574.1809 | 19.     | 358098.2792 | 4057557.1558 |
| 8.       | 358090.0972 | 4057572.3309 | 20.     | 358092.0996 | 4057560.0503 |
| 9.       | 358087.3472 | 4057572.3309 | 21.     | 358092.1522 | 4057556.9196 |
| 10.      | 358087.4752 | 4057562.3498 |         |             |              |
| 11.      | 358096.1472 | 4057562.4809 |         |             |              |

10-noviembre-2023



|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20232068076           |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |





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

De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en el artículo 310 “Ejecución de obras de edificación” del Reglamento General de la Ley 7/2021, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada del Proyecto de ejecución debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente o, en su caso, aprobado en el proceso de contratación pública.

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

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

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

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

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

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

4º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 2 unidades (vivienda+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.

10-noviembre-2023

3/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> |  |  |





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

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

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.- 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-00109/2023, RELATIVA A LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN MAR EGEO, URB. HUERTA ALTA.**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-00109/2023, 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 25 de octubre de 2023, con CVE: 07E7001F4E1D00O119O7Y3R5I8.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 3 de noviembre de 2023, con CVE: 07E7001F6ABC00E1H4Z3W0F4Z3.

- 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. BERNARDO SÁNCHEZ RIVERA con DNI \*\*\*\*7451\* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE MAR 10-noviembre-2023



|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20232068076           |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |





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  
(MÁLAGA)**

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

EGEO, N.º 14-IZQ. URB. HUERTA ALTA (REF. CAT. 0481704UF6508S0001LI), de este término municipal, según Proyecto Básico fechado en julio de 2023, redactado por los Arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FCO JOSÉ MARISCAL BATANERO Y DÑA. BELLA VALIENTE REAL, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 250.000 €.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza 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 Plan Parcial del sector de planeamiento UR-ES-01 “HUERTA ALTA”, Ie=0,56 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s).

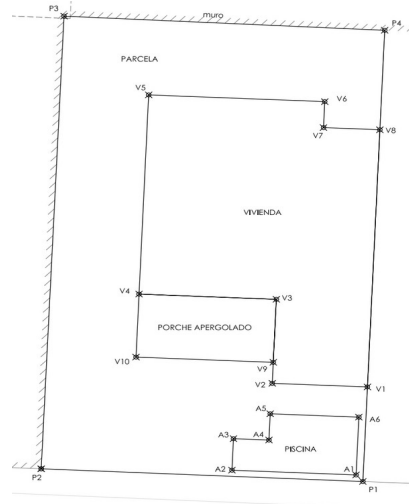
Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y de acuerdo con la documentación aportada, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por la edificación son las siguientes:

| TABLA DE GEORREFERENCIACIÓN DE PORCHE APERGOLADO |              |              |
|--|--------------|--------------|
| Vertice  | Coordenada X | Coordenada Y |
| V3   | 360426.5753  | 4057890.6965 |
| V4   | 360420.7722  | 4057890.9461 |
| V9   | 360426.4464  | 4057887.6993 |
| V10  | 360420.6434  | 4057887.9488 |

| TABLA DE GEORREFERENCIACIÓN DE PISCINA |              |              |
|--|--------------|--------------|
| Vertice                                | Coordenada X | Coordenada Y |
| A1                                     | 360430.2317  | 4057882.0311 |
| A2                                     | 360424.6998  | 4057882.5692 |
| A3                                     | 360424.7642  | 4057884.0679 |
| A4                                     | 360426.2628  | 4057884.0034 |
| A5                                     | 360426.3165  | 4057885.2523 |
| A6                                     | 360430.0630  | 4057885.0912 |

| TABLA DE GEORREFERENCIACIÓN DE PARCELA |              |              |
|--|--------------|--------------|
| Vertice                                | Coordenada X | Coordenada Y |
| P1                                     | 360430.2317  | 4057882.0311 |
| P2                                     | 360416.6352  | 4057882.6354 |
| P3                                     | 360417.6029  | 4057904.1647 |
| P4                                     | 360431.1545  | 4057903.4926 |

| TABLA DE GEORREFERENCIACIÓN DE VIVIENDA |              |              |
|---|--------------|--------------|
| Vertice                                 | Coordenada X | Coordenada Y |
| V1                                      | 360430.4251  | 4057886.5273 |
| V2                                      | 360425.1330  | 4057886.7002 |
| V3                                      | 360426.5753  | 4057890.6965 |
| V4                                      | 360420.7722  | 4057890.9461 |
| V5                                      | 360421.1795  | 4057900.4180 |
| V6                                      | 360428.6210  | 4057900.0981 |
| V7                                      | 360428.5680  | 4057898.8642 |
| V8                                      | 360430.9511  | 4057898.7618 |



10-noviembre-2023

5/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20

DOCUMENTO: 20232068076  
Fecha: 13/11/2023  
Hora: 12:58





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

De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en el artículo 310 “Ejecución de obras de edificación” del Reglamento General de la Ley 7/2021, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada del Proyecto de ejecución debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente o, en su caso, aprobado en el proceso de contratación pública.

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

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

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

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

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

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

4º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 2 unidades (vivienda+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.

10-noviembre-2023

6/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6

|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> |  |  |





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

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.- 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-00303/2023, RELATIVA A LA CANALIZACIÓN DE VARIAS CALLE DE LA URB. PINOS DE ALHAURÍN.** 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-00303/2023, en el que consta informe técnico favorable realizado por el Ingeniero Técnico Industrial, D. José María Sancho Vera, fechado el 5 de octubre de 2023, con CVE: 07E7001F053300T0M7W2X3E5Z2.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 6 de noviembre de 2023, con CVE: 07E7001F727D00Y5I9M8X3G1V4.

- 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:

“En relación con el escrito presentado por ORANGE ESPAÑA COMUNICACIONES FIJAS, S.L. CIF B87706305, con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 27 de julio de 2023 y nº 15617, en el que solicita Licencia Municipal de Obras para canalización de telecomunicaciones FTTN en varias calles de Urb. Pinos de Alhaurín

10-noviembre-2023

7/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> |  |  |





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

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

en el T.M. de Alhaurín de la Torre con referencia catastral 29007A017090220000XI, en suelo clasificado como urbano y calificado como viales, esta oficina técnica informa que:

Examinada la nueva documentación presentada : memoria, planos y presupuesto, donde se georeferencia la actuación en coordenadas UTM:

| ARQUETAS      |                                 |         |
|---------------|---------------------------------|---------|
| ID. PRINCIPAL | ETRS89 UTM HUSO 30 (X,Y Metros) |         |
| 29007-4947    | 358166                          | 4056900 |
| 29007-4948    | 358111                          | 4056890 |
| 29007-4949    | 358208                          | 4057017 |
| 29007-4951    | 358072                          | 4056734 |
| 29007-4952    | 358054                          | 4056567 |
| 29007-4953    | 358062                          | 4056651 |
| 29007-4954    | 357976                          | 4056545 |
| 29007-4995    | 357882                          | 4056518 |
| 29007-4955    | 357800                          | 4056494 |
| 29007-4956    | 357803                          | 4056410 |
| 29007-4957    | 357807                          | 4056330 |
| 29007-4958    | 357818                          | 4056256 |
| 29007-5061    | 357855                          | 4056183 |
| 29007-4992    | 357659                          | 4055914 |
| 29007-4993    | 357719                          | 4055893 |
| 29007-4994    | 357689                          | 4055888 |

por el Ingeniero que suscribe procede la concesión de la Licencia, quedando condicionado el inicio de las obras al cumplimiento de los siguientes puntos:

1º) Previa presentación de aval o fianza de # 25.434,23Euros# (para su posterior devolución deberá aportar justificante de vertido de residuos a gestor autorizado)

2º) Se avisará a esta Oficina Técnica antes del comienzo de los trabajos para su conocimiento y control, recordando los condicionantes indicados en el informe anterior de fecha 18/5/2023:

Dentro de la parcela municipal donde está la antena, se debe usar la compartición de las canalizaciones existentes debido a la existencia de canalizaciones hidráulicas y eléctricas del servicio de aguas.

La traza propuesta por calzada, separada del bordillo previa catas supervisadas por la gestora municipal de aguas Aqualauro. El tramo de C/ Benahavís debe ir por acerado ya que está recientemente asfaltada.

Reforzar la canalización de telecomunicaciones con conductos de 110, los suficientes como para poder solicitar en un futuro a las operadoras soterrar el tendido aéreo por donde pasa la traza de la canalización solicitada.

10-noviembre-2023

8/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|   |   |  |
|---|---|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
|   | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 |  |







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  
(MÁLAGA)**

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

3º) Se considera un presupuesto por valor de #127.171,16 Euros#

4º) El plazo de ejecución de las obras será de 2 semanas a contar desde el inicio de las mismas. Las obras se deberán iniciar dentro de los 30 días naturales posteriores a la fecha de concesión de la Licencia.

5º) Cualquier incumplimiento de las condiciones anteriores supondrá la no devolución de la fianza o aval.

6º) La presente autorización se concede dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio a terceros.”

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 DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00745/2023, RELATIVA A LA DIVISIÓN DE PARCELA, SITA EN CALLE MIJAS, URB. PINOS DE ALHAURÍN.** 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-00745/2023**, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 30 de octubre de 2023, con CVE: 07E7001F5D1000N9Q1K3Z5J5W5.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 6 de noviembre de 2023, con CVE: 07E7001F732A00W2M7T8C3U3U2 , 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 914-A.

- 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.

10-noviembre-2023

9/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> |  |  |





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

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

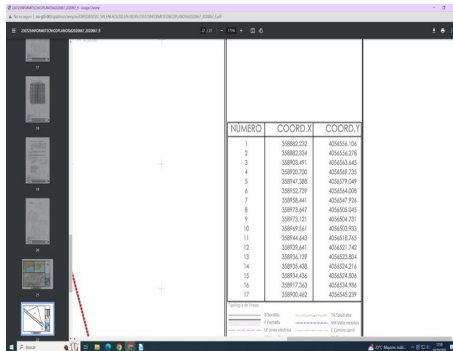
En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la propuesta del informe técnico, que a continuación se transcribe entrecomillado, y actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente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

1º.- Conceder “ la licencia solicitada por D. JUAN FRANCISCO RICO DE ORADOR con DNI \*\*\*\*5901\* para realizar la división de la parcela sita en C/ Mijas, n.º 610. Urb. Pinos de Alhaurín. Finca registral n.º 914-A (Ref. Cat. 9068112UF5596N0001HD) de este término municipal, en dos parcelas independientes denominadas Parcela resultante A y Parcela resultante B con una superficie total de 1.858,15 m<sup>2</sup> y 1.018,32 m<sup>2</sup> respectivamente, todo ello según el proyecto técnico realizado por el Arquitecto D. Pablo Rico Pinazo, fechado en septiembre de 2023..

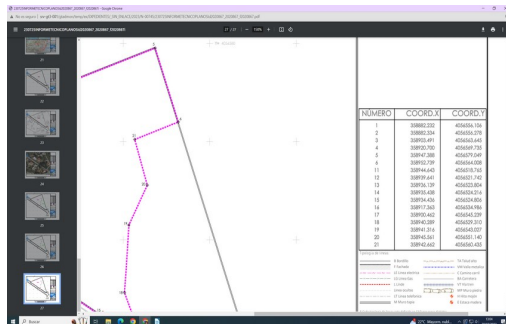
El presente informe se emite sólo a los efectos de parcelación, no implicando la legalización de las edificaciones existentes en las mismas, para lo cual se deberá tramitar la autorización administrativa que corresponda, en caso de ser necesario.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 303.3 del Reglamento General 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:

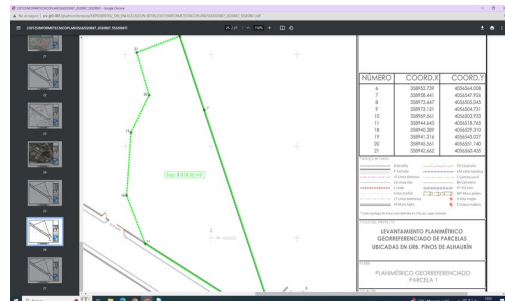
Parcela inicial



Parcela resultante A



Parcela resultante B



10-noviembre-2023

10/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



**FIRMANTE - FECHA**

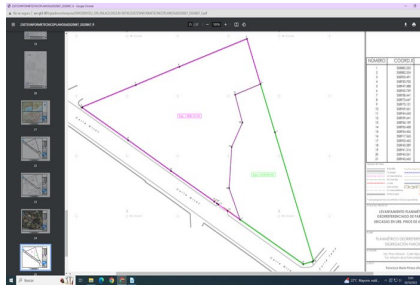




PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50/51  
informacion@alhaurindelatorre.es

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

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



2º.- Las parcelas resultantes de la división descritas en el párrafo anterior, estarían clasificadas 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 calificadas de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Pinos de Alhaurín, con una edificabilidad permitida de 0,133 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y una ocupación del 10%).

Asimismo, de acuerdo con el artículo 138 del Reglamento anteriormente citado, las parcelas resultantes de la división tendrán la condición de indivisibles.

Según el artículo 134 de la Ley 7/2021 (L.I.S.T.A.) y el artículo 203 del Reglamento General, será requisito indispensable para la realización de las obras de edificación sobre las parcelas resultantes, que las mismas tengan la condición de solar.

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.”.*

10-noviembre-2023

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br/>URL Comprobación:<br/><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p> | <p><b>FIRMANTE - FECHA</b><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20</p> | <p>DOCUMENTO: 20232068076<br/>Fecha: 13/11/2023<br/>Hora: 12:58</p> |
|--|--|---|





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

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 6.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00036/2023, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LAS OBRAS DE ADAPTACIÓN DE LOCAL A VIVIENDA SIN LICENCIA, SITO EN C/ GLORIA FUERTES.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00036/2023**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

**I.-** Visto el informe del T.A.G., fechado el 23 de octubre de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: S-00036/2023**

**SITUACIÓN:** C/ Gloria Fuertes, nº 3 Bloque 1 Local 3-A (Ref. Cat. n.º 1093501UF6519S0048JK)

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

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

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 9/10/2023, del que resulta que:

**1º.-** El 07/09/2023 con n.º de registro de entrada 18243 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia.

**2º.-** Como antecedentes al expediente, mediante Junta de Gobierno Local celebrada el 28/08/2023 se acordó el inicio de los expedientes sancionador S-00018/2023 y de restablecimiento de la legalidad urbanística R-00018/2023, por eliminar la jardinera de la zona peatonal previa a la entrada de los locales objeto del presente expediente.

**3º.-** El 06/10/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados, en la que se permite el acceso. Tras visitar el interior y fotografiar todas las dependencias, se han podido observar las calidades, instalaciones (eléctrica, de aire acondicionado y TV), la existencia de cocina completa y cuarto de baño equipado, la solería empleada, tratamientos en paramentos verticales, el mobiliario existente y la propia distribución de las dependencias, así como la ubicación de los huecos en fachada, etc, llegando a la conclusión de que 10-noviembre-2023

12/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> |  |  |





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

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

*se trata de una tipología más propia de una vivienda que de un local comercial. Constan en el informe técnico las fotografías tomadas durante la visita de inspección, en las que se comprueba que: En la visita del salón-comedor-cocina, se comprueba que, por la distribución y equipamientos, esta dependencia es idéntica a la de una edificación residencial con destino a vivienda, más que a un uso comercial (encontrándose la cocina equipada con vitrocerámica, horno, lavadora, frigorífico...). En la visita del salón-comedor-cocina, equipada con aire acondicionado, TV, ventanas con persiana enrollable, puerta de seguridad. En el interior de una de las habitaciones, se trata de un dormitorio interior, sin iluminación ni ventilación natural, encontrándose además mobiliario como una cama doble. En el interior del cuarto de baño, equipado con lavabo, inodoro y plato ducha.*

*De acuerdo con la distribución, existe un segundo dormitorio al que no se pudo tener acceso, el cual da a fachada y se corresponde con una ventana estrecha situada a la izquierda de la puerta de entrada.*

*4º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existen los siguientes expedientes relacionados con el local objeto del presente informe:*

*R,S-00018/2023. Expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística por eliminar la jardinera de la zona peatonal previa a la entrada de los locales.*

*N-00824/2022. Licencia de segregación. Mediante Junta de Gobierno Local de fecha 18/05/2023 se concedió licencia de segregación para dividir un local comercial de 72,80 m<sup>2</sup> en dos locales de 37,63 m<sup>2</sup> (Local A) y 35,17 m<sup>2</sup> (Local B). Según la documentación obrante en el expediente, y de acuerdo con las fotografías aportadas, el local se encontraba en bruto, siendo la segregación propuesta la que se adjunta en el precitado informe técnico y según se indica (coincidiendo el local visitado con el denominado como OFICINA A).*

*Tras la visita de inspección realizada, se ha podido comprobar que en el local A objeto de la segregación se han llevado a cabo obras de adaptación a vivienda, no coincidiendo la distribución actual con el plano adjuntado anteriormente, ya que el espacio denominado en dicho plano como despacho ha sido dividido en tres estancias independientes destinadas a salón-comedor-cocina, habitación principal y habitación interior.*

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

*5º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4 en su grado 2, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (Parcela P-01 del Plan Parcial de Ordenación del sector UR-EN-01 "Cerro Norte")*

*- Para analizar las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se ha de tener en cuenta, en primer lugar, el número máximo de viviendas según el P.P.O. del sector UR-EN-01 "Cerro Norte" y el Estudio de Detalle UR-EN-01, donde se incluye la parcela P-01 que nos ocupa. En el referido Estudio de Detalle se establece para dicha manzana un número máximo de 50 viviendas.*

*De acuerdo con los archivos de este Departamento, para dicha manzana existen los expedientes M-00009/2005 y O-00181/2007, para la construcción y primera ocupación de 40 viviendas. Por tanto, dado que el número máximo de viviendas para la parcela P-01 es de 50, no se habría agotado el número máximo de viviendas.*

10-noviembre-2023



|   |  |  |
|---|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
|---|--|--|





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  
(MÁLAGA)**

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

- Por otro lado, se habrá de analizar el cumplimiento del artículo 115 de la normativa, donde se establecen las disposiciones mínimas relativas al diseño de los alojamientos. En el caso que nos ocupa, al tratarse de una vivienda con dos dormitorios y un baño, se estarían incumpliendo las superficies útiles y dimensiones mínimas de las dependencias del referido artículo. Asimismo, al no disponer el dormitorio interior de ventilación e iluminación natural, se estaría incumpliendo el artículo 120 de la normativa, donde se establecen las disposiciones mínimas de los huecos de ventilación.

Por tanto, podemos concluir que las actuaciones de adaptación de local comercial a vivienda **son NO LEGALIZABLES**, al no cumplir las dependencias con las superficies mínimas ni las condiciones de ventilación establecidas en los artículos 115 y 120 de la normativa.

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

7º.- Los presuntos responsables, según titulares registrales, son:

**D. MARIAN FLORENTIN TUDOSE con NIE \*\*\*\*4355\***  
**DÑA. ANA MARÍA TUDOSE con NIE \*\*\*\*4365\***

8º.- Valoración.

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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas edif. Plurifamiliar medianeras”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 871 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta a la tipología edificatoria. De acuerdo con los criterios generales, en la primera adaptación de locales a un uso específico se utilizará 0,5M, siendo M el valor del módulo del uso concreto.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Valor del m <sup>2</sup> : | 871 €/m <sup>2</sup> x 0,5 = 435,50 €/m <sup>2</sup>              |
| Superficie local A:        | 37,63 m <sup>2</sup>  |
| <b>Total valoración:</b>   | <b>435,50 €/m<sup>2</sup> x 37,63 m<sup>2</sup> = 16.387,86 €</b> |

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

**Primero:** Incoar expediente sancionador en base a los artículos 160 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 374 y siguientes Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por la supuesta infracción grave consistente que en el local A objeto 10-noviembre-2023



|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> |  |  |





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

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

de la segregación, sito en C/ Gloria Fuertes, nº 3 Bloque 1 Local 3, (Ref. Cat. n.º 1093501UF6519S0048JK), se han llevado a cabo obras de adaptación a vivienda, no coincidiendo la distribución actual con el plano que consta en el informe de la oficina técnica municipal, ya que el espacio denominado en dicho plano como despacho ha sido dividido en tres estancias independientes destinadas a salón-comedor-cocina, habitación principal y habitación interior.

**Segundo:** Según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, no existe ningún expediente relacionado con las obras de adaptación ni con el cambio de uso de local comercial a vivienda, por lo que **se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.**

**Tercero:** Iniciar el expediente sancionador contra **D. MARIAN FLORENTIN TUDOSE con NIE \*\*\*\*4355\*** y **DÑA. ANA MARÍA TUDOSE con NIE \*\*\*\*4365\***, como titulares registrales del inmueble donde se han ejecutado las obras, que han provocado el uso indebido de un local comercial como vivienda y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, por cuanto se está haciendo un uso de un inmueble en contra de las determinaciones de planeamiento y sin la preceptiva licencia urbanística y quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

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

**Cuarto:** Advertir a D. Marian Florentin Tudose y Dña. Ana María Tudose, que según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, para analizar las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se ha de tener en cuenta, en primer lugar, el número máximo de viviendas según el P.P.O. del sector UR-EN-01 "Cerro Norte" y el Estudio de Detalle UR-EN-01, donde se incluye la parcela P-01 que nos ocupa. En el referido Estudio de Detalle se establece para dicha manzana un número máximo de 50 viviendas.

De acuerdo con los archivos de este Departamento, para dicha manzana existen los expedientes M-00009/2005 y O-00181/2007, para la construcción y primera ocupación de 40 viviendas. Por tanto, dado que el número máximo de viviendas para la parcela P-01 es de 50, no se habría agotado el número máximo de viviendas.

- Por otro lado, se habrá de analizar el cumplimiento del artículo 115 de la normativa, donde se establecen las disposiciones mínimas relativas al diseño de los alojamientos. En el caso que nos ocupa, al tratarse de una vivienda con dos dormitorios y un baño, se estarían incumpliendo las superficies útiles y dimensiones mínimas de las dependencias del referido artículo. Asimismo, al no disponer el dormitorio interior de ventilación e iluminación natural, se estaría incumpliendo el artículo 120 de la normativa, donde se establecen las disposiciones mínimas de los huecos de ventilación.

Por tanto, las actuaciones de adaptación de local comercial a vivienda **son NO LEGALIZABLES**, al no cumplir las dependencias con las superficies mínimas ni las condiciones de ventilación establecidas en los artículos 115 y 120 de la normativa.

10-noviembre-2023



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br/>URL Comprobación:<br/><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p> | <p><b>FIRMANTE - FECHA</b><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20</p> | <p>DOCUMENTO: 20232068076<br/>Fecha: 13/11/2023<br/>Hora: 12:58</p> |
|--|--|---|





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*1. Iniciado el procedimiento sancionador, cuando la sanción tenga carácter pecuniario, el pago voluntario en cualquier momento anterior a la resolución implicará una reducción del veinte por ciento en el importe de la sanción*

10-noviembre-2023



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br/>URL Comprobación:<br/><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p> | <p><b>FIRMANTE - FECHA</b><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20</p> | <p>DOCUMENTO: 20232068076<br/>Fecha: 13/11/2023<br/>Hora: 12:58</p> |
|--|--|---|







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

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

propuesta. *Idéntica reducción procederá cuando el infractor reconozca su responsabilidad en cualquier momento anterior a la resolución.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El T.A.G.: Fdo: Manuel González Lamothe.”*

10-noviembre-2023

17/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br/>URL Comprobación:<br/><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p> | <p><b>FIRMANTE - FECHA</b><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20</p> | <p>DOCUMENTO: 20232068076<br/>Fecha: 13/11/2023<br/>Hora: 12:58</p> |
|--|--|---|





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

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

La incoación de expediente sancionador, por la supuesta comisión de la infracción consistente en que se han llevado a cabo obras de adaptación a vivienda del local A, sito en C/ Gloria Fuertes, nº 3 Bloque 1 Local 3, (Ref. Cat. n.º 1093501UF6519S0048JK), contra D. Marian Florentin Tudose y Dª. Ana María Tudose, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

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

**PUNTO Nº 7.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00037/2023, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LAS OBRAS DE ADAPTACIÓN DE LOCAL A VIVIENDA SIN LICENCIA, SITO EN C/ GLORIA FUERTES.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00037/2023**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 23 de octubre de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: S-00037/2023**

**SITUACIÓN:** C/ Gloria Fuertes, nº 3 Bloque 1 Local 3-B (Ref. Cat. n.º 1093501UF6519S0048JK)

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

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

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 9/10/2023, del que resulta que:

**1º.-** El 07/09/2023 con n.º de registro de entrada 18243 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia.

10-noviembre-2023

18/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> |  |  |





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

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

2º.- Como antecedentes al expediente, mediante Junta de Gobierno Local celebrada el 28/08/2023 se acordó el inicio de los expedientes sancionador S-00018/2023 y de restablecimiento de la legalidad urbanística R-00018/2023, por eliminar la jardinera de la zona peatonal previa a la entrada de los locales objeto del presente expediente.

3º.- El 29/09/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado junto al propietario del local situado a la derecha para comprobar "in situ" los hechos denunciados. Tras visitar el interior y fotografiar todas las dependencias, se han podido observar las calidades, instalaciones (eléctrica, de aire acondicionado y TV), la existencia de cocina completa y cuarto de baño equipado, la solería empleada, tratamientos en paramentos verticales, el mobiliario existente y la propia distribución de las dependencias, así como la ubicación de los huecos en fachada, etc, llegando a la conclusión de que se trata de una tipología más propia de una vivienda que de un local comercial. **Constan en el informe técnico las fotografías tomadas durante la visita de inspección, en las que se comprueba que, en la visita del salón-comedor-cocina, por la distribución y equipamientos, esta dependencia es idéntica a la de una edificación residencial con destino a vivienda, más que a un uso comercial (encontrándose la cocina equipada con vitrocerámica, horno, lavadora, lavavajillas, frigorífico...).** En la vista del salón comedor-cocina, está equipada con alarma, aire acondicionado, TV, ventanas con persiana enrollable, puerta de seguridad. **en el interior de la habitación se observa la distribución de enchufes e interruptores de la luz situados en idéntica posición a si el uso previsible fuese el de dormitorio, coincidiendo en este caso los mecanismos eléctricos con la posible posición de mesillas de noche, encontrándose además mobiliario como una cama doble y un pequeño escritorio. En el interior del cuarto de baño, Con lavabo, inodoro y plato ducha. Además, el acceso al baño se realiza desde el interior de la habitación.**

4º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existen los siguientes expedientes relacionados con el local objeto del presente informe:

R,S-00018/2023. Expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística por eliminar la jardinera de la zona peatonal previa a la entrada de los locales.

N-00824/2022. Licencia de segregación. Mediante Junta de Gobierno Local de fecha 18/05/2023 se concedió licencia de segregación para dividir un local comercial de 72,80 m<sup>2</sup> en dos locales de 37,63 m<sup>2</sup> (Local A) y 35,17 m<sup>2</sup> (Local B). Según la documentación obrante en el expediente, y de acuerdo con las fotografías aportadas, el local se encontraba en bruto, siendo la segregación propuesta la que se adjunta en el precitado informe técnico y según se indica (coincidiendo el local visitado con el denominado como OFICINA B).

Tras la visita de inspección realizada, se ha podido comprobar que en el local B objeto de la segregación se han llevado a cabo obras de adaptación a vivienda, no coincidiendo la distribución actual con el plano adjuntado anteriormente, ya que el espacio denominado en dicho plano como despacho ha sido dividido en dos estancias independientes destinadas a salón-comedor-cocina y habitación.

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

5º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4 en su grado 2, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (Parcela P-01 del Plan Parcial de Ordenación del sector UR-EN-01 "Cerro Norte")

10-noviembre-2023



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br/>URL Comprobación:<br/><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p> | <p><b>FIRMANTE - FECHA</b><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20</p> | <p>DOCUMENTO: 20232068076<br/>Fecha: 13/11/2023<br/>Hora: 12:58</p> |
|--|--|---|





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

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

- Para analizar las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se ha de tener en cuenta, en primer lugar, el número máximo de viviendas según el P.P.O. del sector UR-EN-01 "Cerro Norte" y el Estudio de Detalle UR-EN-01, donde se incluye la parcela P-01 que nos ocupa. En el referido Estudio de Detalle se establece para dicha manzana un número máximo de 50 viviendas.

De acuerdo con los archivos de este Departamento, para dicha manzana existen los expedientes M-00009/2005 y O-00181/2007, para la construcción y primera ocupación de 40 viviendas. Por tanto, dado que el número máximo de viviendas para la parcela P-01 es de 50, no se habría agotado el número máximo de viviendas.

- Por otro lado, se habrá de analizar el cumplimiento del artículo 115 de la normativa, donde se establecen las disposiciones mínimas relativas al diseño de los alojamientos. En el caso que nos ocupa, al tratarse de una vivienda con un dormitorio y un baño, se estarían incumpliendo las superficies útiles y dimensiones mínimas de las dependencias, así como las condiciones de distribución establecidas en el apartado 2 del referido artículo.

Por tanto, podemos concluir que las actuaciones de adaptación de local comercial a vivienda **son NO LEGALIZABLES**, al no cumplir las dependencias con las superficies mínimas ni las condiciones de distribución establecidas en el artículo 115 de la normativa.

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

7º.- El presunto responsable, según titular registral, es:

**D. JUAN SALVADOR PÉREZ ORTIZ con DNI \*\*\*\*8720\***

8º.- Valoración.

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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a "Viviendas edif. Plurifamiliar medianeras", dentro del epígrafe "Edificios de viviendas", establecido en 871 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta a la tipología edificatoria. De acuerdo con los criterios generales, en la primera adaptación de locales a un uso específico se utilizará 0,5M, siendo M el valor del módulo del uso concreto.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m<sup>2</sup>:  $871 \text{ €/m}^2 \times 0,5 = 435,50 \text{ €/m}^2$

Superficie local B:  $35,17 \text{ m}^2$

**Total valoración:**  $435,50 \text{ €/m}^2 \times 35,17 \text{ m}^2 = 15.316,53 \text{ €}$

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

10-noviembre-2023

20/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|   |   |  |
|---|---|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
|   | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 |  |





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

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

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

**Primero:** Incoar expediente sancionador en base a los artículos 160 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 374 y siguientes Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por la supuesta infracción grave consistente que en el local B objeto de la segregación, sito en C/ Gloria Fuertes, nº 3 Bloque 1 Local 3, (Ref. Cat. n.º 1093501UF6519S0048JK), se han llevado a cabo obras de adaptación a vivienda, no coincidiendo la distribución actual con el plano adjuntado anteriormente, ya que el espacio denominado en dicho plano como despacho ha sido dividido en dos estancias independientes destinadas a salón-comedor-cocina y habitación.

**Segundo:** Según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, no existe ningún expediente relacionado con las obras de adaptación ni con el cambio de uso de local comercial a vivienda, por lo que **se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.**

**Tercero:** Iniciar el expediente sancionador contra **D. JUAN SALVADOR PÉREZ ORTIZ con DNI \*\*\*\*8720\***, como titular registral del inmueble donde se han ejecutado las obras, que ha provocado el uso indebido de un local comercial como vivienda y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, por cuanto se está haciendo un uso de un inmueble en contra de las determinaciones de planeamiento y sin la preceptiva licencia urbanística y quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

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

**Cuarto:** Advertir a D. Juan Salvador Pérez Ortiz, que según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, para analizar las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se ha de tener en cuenta, en primer lugar, el número máximo de viviendas según el P.P.O. del sector UR-EN-01 "Cerro Norte" y el Estudio de Detalle UR-EN-01, donde se incluye la parcela P-01 que nos ocupa. En el referido Estudio de Detalle se establece para dicha manzana un número máximo de 50 viviendas.

De acuerdo con los archivos de este Departamento, para dicha manzana existen los expedientes M-00009/2005 y O-00181/2007, para la construcción y primera ocupación de 40 viviendas. Por tanto, dado que el número máximo de viviendas para la parcela P-01 es de 50, no se habría agotado el número máximo de viviendas.

- Por otro lado, se habrá de analizar el cumplimiento del artículo 115 de la normativa, donde se establecen las disposiciones mínimas relativas al diseño de los alojamientos. En el caso que nos ocupa, al tratarse de una vivienda

10-noviembre-2023

21/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20232068076           |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |





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  
(MALAGA)**

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

con un dormitorio y un baño, se estarían incumpliendo las superficies útiles y dimensiones mínimas de las dependencias, así como las condiciones de distribución establecidas en el apartado 2 del referido artículo.

Por tanto, podemos concluir que las actuaciones de adaptación de local comercial a vivienda **son NO LEGALIZABLES**, al no cumplir las dependencias con las superficies mínimas ni las condiciones de distribución establecidas en el artículo 115 de la normativa.

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

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

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

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

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

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

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

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

10-noviembre-2023

22/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> |  |  |





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10-noviembre-2023



|   |  |  |
|---|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
|---|--|--|





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

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

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

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

La incoación de expediente sancionador, por la supuesta comisión de la infracción consistente en que se han llevado a cabo obras de adaptación a vivienda del local B, sito en C/ Gloria Fuertes, nº 3 Bloque 1 Local 3, (Ref. Cat. n.º 1093501UF6519S0048JK), contra D. Juan Salvador Pérez Ortiz, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

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

**PUNTO Nº 8.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00036/2023, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LAS OBRAS DE ADAPTACIÓN DEL LOCAL A VIVIENDA SIN LICENCIA, SITO EN C/ GLORIA FUERTES.**

Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00036/2023**

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

**I.-** Visto el informe del T.A.G., fechado el 23 de octubre de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: R-00036/2023**

**SITUACIÓN:** C/ Gloria Fuertes, nº 3 Bloque 1 Local 3-A (Ref. Cat. n.º 1093501UF6519S0048JK)

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

10-noviembre-2023

24/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6

|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> |  |  |







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

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

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

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 9/10/2023, del que resulta que:

1º.- El 07/09/2023 con n.º de registro de entrada 18243 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia.

2º.- Como antecedentes al expediente, mediante Junta de Gobierno Local celebrada el 28/08/2023 se acordó el inicio de los expedientes sancionador S-00018/2023 y de restablecimiento de la legalidad urbanística R-00018/2023, por eliminar la jardinera de la zona peatonal previa a la entrada de los locales objeto del presente expediente.

3º.- El 06/10/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados, en la que se permite el acceso. Tras visitar el interior y fotografiar todas las dependencias, se han podido observar las calidades, instalaciones (eléctrica, de aire acondicionado y TV), la existencia de cocina completa y cuarto de baño equipado, la solería empleada, tratamientos en paramentos verticales, el mobiliario existente y la propia distribución de las dependencias, así como la ubicación de los huecos en fachada, etc, llegando a la conclusión de que se trata de una tipología más propia de una vivienda que de un local comercial. **Constan en el informe técnico las fotografías tomadas durante la visita de inspección, en las que se comprueba que: En la visita del salón-comedor-cocina, se comprueba que, por la distribución y equipamientos, esta dependencia es idéntica a la de una edificación residencial con destino a vivienda, más que a un uso comercial (encontrándose la cocina equipada con vitrocerámica, horno, lavadora, frigorífico...).** **En la visita del salón-comedor-cocina, equipada con aire acondicionado, TV, ventanas con persiana enrollable, puerta de seguridad.** **En el interior de una de las habitaciones, se trata de un dormitorio interior, sin iluminación ni ventilación natural, encontrándose además mobiliario como una cama doble. En el interior del cuarto de baño, equipado con lavabo, inodoro y plato ducha.**

De acuerdo con la distribución, existe un segundo dormitorio al que no se pudo tener acceso, el cual da a fachada y se corresponde con una ventana estrecha situada a la izquierda de la puerta de entrada.

4º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existen los siguientes expedientes relacionados con el local objeto del presente informe:

R,S-00018/2023. Expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística por eliminar la jardinera de la zona peatonal previa a la entrada de los locales.

N-00824/2022. Licencia de segregación. Mediante Junta de Gobierno Local de fecha 18/05/2023 se concedió licencia de segregación para dividir un local comercial de 72,80 m<sup>2</sup> en dos locales de 37,63 m<sup>2</sup> (Local A) y 35,17 m<sup>2</sup> (Local B). Según la documentación obrante en el expediente, y de acuerdo con las fotografías aportadas, el local se encontraba en bruto, siendo la segregación propuesta la que se adjunta en el precitado informe técnico y según se indica (coincidiendo el local visitado con el denominado como OFICINA A).

Tras la visita de inspección realizada, se ha podido comprobar que en el local A objeto de la segregación se han llevado a cabo obras de adaptación a vivienda, no coincidiendo la distribución actual con el plano adjuntado anteriormente, ya que el espacio denominado en dicho plano como despacho ha sido dividido en tres estancias independientes destinadas a salón-comedor-cocina, habitación principal y habitación interior.

10-noviembre-2023

25/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|   |  |  |
|---|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
|---|--|--|





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

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

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

5º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4 en su grado 2, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (Parcela P-01 del Plan Parcial de Ordenación del sector UR-EN-01 “Cerro Norte”)

- Para analizar las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se ha de tener en cuenta, en primer lugar, el número máximo de viviendas según el P.P.O. del sector UR-EN-01 “Cerro Norte” y el Estudio de Detalle UR-EN-01, donde se incluye la parcela P-01 que nos ocupa. En el referido Estudio de Detalle se establece para dicha manzana un número máximo de 50 viviendas.

De acuerdo con los archivos de este Departamento, para dicha manzana existen los expedientes M-00009/2005 y O-00181/2007, para la construcción y primera ocupación de 40 viviendas. Por tanto, dado que el número máximo de viviendas para la parcela P-01 es de 50, no se habría agotado el número máximo de viviendas.

- Por otro lado, se habrá de analizar el cumplimiento del artículo 115 de la normativa, donde se establecen las disposiciones mínimas relativas al diseño de los alojamientos. En el caso que nos ocupa, al tratarse de una vivienda con dos dormitorios y un baño, se estarían incumpliendo las superficies útiles y dimensiones mínimas de las dependencias del referido artículo. Asimismo, al no disponer el dormitorio interior de ventilación e iluminación natural, se estaría incumpliendo el artículo 120 de la normativa, donde se establecen las disposiciones mínimas de los huecos de ventilación.

Por tanto, podemos concluir que las actuaciones de adaptación de local comercial a vivienda **son NO LEGALIZABLES**, al no cumplir las dependencias con las superficies mínimas ni las condiciones de ventilación establecidas en los artículos 115 y 120 de la normativa.

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

7º.- Los presuntos responsables, según titulares registrales, son:

**D. MARIAN FLORENTIN TUDOSE con NIE \*\*\*\*4355\***  
**DÑA. ANA MARÍA TUDOSE con NIE \*\*\*\*4365\***

8º.- Valoración.

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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas edif. Plurifamiliar medianeras”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 871 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta a la tipología edificatoria. De

10-noviembre-2023



|   |   |                                  |
|---|---|----------------------------------|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20232068076           |
|   | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |





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

acuerdo con los criterios generales, en la primera adaptación de locales a un uso específico se utilizará 0,5M, siendo M el valor del módulo del uso concreto.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m<sup>2</sup>:  $871 \text{ €/m}^2 \times 0,5 = 435,50 \text{ €/m}^2$   
Superficie local A:  $37,63 \text{ m}^2$   
**Total valoración:**  $435,50 \text{ €/m}^2 \times 37,63 \text{ m}^2 = 16.387,86 \text{ €}$

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

**Primero:** Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 352 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por la supuesta infracción grave en C/ Gloria Fuertes, nº 3 Bloque 1 Local 3, (Ref. Cat. n.º 1093501UF6519S0048JK), consistente que en el local A objeto de la segregación se han llevado a cabo obras de adaptación a vivienda, no coincidiendo la distribución actual con el plano que consta en el informe de la oficina técnica municipal, ya que el espacio denominado en dicho plano como despacho ha sido dividido en tres estancias independientes destinadas a salón-comedor-cocina, habitación principal y habitación interior.

**Segundo:** Iniciar expediente de restablecimiento de la legalidad contra **D. MARIAN FLORENTIN TUDOSE con NIE \*\*\*\*4355\*** y **DÑA. ANA MARÍA TUDOSE con NIE \*\*\*\*4365\***, como titulares registrales del inmueble donde se han ejecutado las obras, que han provocado el uso indebido de un local comercial como vivienda y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, por cuanto se está haciendo un uso de un inmueble en contra de las determinaciones de planeamiento y sin la preceptiva licencia urbanística y quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

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

**Tercero:** Advertir a D. Marian Florentin Tudose y Dña. Ana Maria Tudose, que según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, para analizar las actuaciones conforme a la normativa urbanística de 10-noviembre-2023

27/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20232068076           |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |





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

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

aplicación, se ha de tener en cuenta, en primer lugar, el número máximo de viviendas según el P.P.O. del sector UR-EN-01 "Cerro Norte" y el Estudio de Detalle UR-EN-01, donde se incluye la parcela P-01 que nos ocupa. En el referido Estudio de Detalle se establece para dicha manzana un número máximo de 50 viviendas.

De acuerdo con los archivos de este Departamento, para dicha manzana existen los expedientes M-00009/2005 y O-00181/2007, para la construcción y primera ocupación de 40 viviendas. Por tanto, dado que el número máximo de viviendas para la parcela P-01 es de 50, no se habría agotado el número máximo de viviendas.

- Por otro lado, se habrá de analizar el cumplimiento del artículo 115 de la normativa, donde se establecen las disposiciones mínimas relativas al diseño de los alojamientos. En el caso que nos ocupa, al tratarse de una vivienda con dos dormitorios y un baño, se estarían incumpliendo las superficies útiles y dimensiones mínimas de las dependencias del referido artículo. Asimismo, al no disponer el dormitorio interior de ventilación e iluminación natural, se estaría incumpliendo el artículo 120 de la normativa, donde se establecen las disposiciones mínimas de los huecos de ventilación.

Por tanto, las actuaciones de adaptación de local comercial a vivienda **son NO LEGALIZABLES**, al no cumplir las dependencias con las superficies mínimas ni las condiciones de ventilación establecidas en los artículos 115 y 120 de la normativa.

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

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

**Cuarto:** Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 s de la Ley 7/1985, y en el artículo y en el artículo 371.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 03612, de 19/06/2023.

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

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

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

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

10-noviembre-2023

28/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|   |   |  |
|---|---|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
|   | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 |  |





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

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la infracción consistente en que se han llevado a cabo obras de adaptación a vivienda del local A, sito en C/ Gloria Fuertes, nº 3 Bloque 1 Local 3, (Ref. Cat. n.º 1093501UF6519S0048JK), contra D. Marian Florentin Tudose y Dª. Ana María Tudose, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

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

**PUNTO Nº 9.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00037/2023, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LAS OBRAS DE ADAPTACIÓN DE LOCAL A VIVIENDA SIN LICENCIA, SITO EN C/ GLORIA FUERTES.**

Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00037/2023**

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

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 23 de octubre de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: R-00037/2023**

**SITUACIÓN:** C/ Gloria Fuertes, nº 3 Bloque 1 Local 3-B (Ref. Cat. n.º 1093501UF6519S0048JK)

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

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

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 9/10/2023, del que resulta que:

**1º.-** El 07/09/2023 con n.º de registro de entrada 18243 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia.

10-noviembre-2023

29/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> |  |  |





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

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

2º.- Como antecedentes al expediente, mediante Junta de Gobierno Local celebrada el 28/08/2023 se acordó el inicio de los expedientes sancionador S-00018/2023 y de restablecimiento de la legalidad urbanística R-00018/2023, por eliminar la jardinera de la zona peatonal previa a la entrada de los locales objeto del presente expediente.

3º.- El 29/09/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado junto al propietario del local situado a la derecha para comprobar "in situ" los hechos denunciados. Tras visitar el interior y fotografiar todas las dependencias, se han podido observar las calidades, instalaciones (eléctrica, de aire acondicionado y TV), la existencia de cocina completa y cuarto de baño equipado, la solería empleada, tratamientos en paramentos verticales, el mobiliario existente y la propia distribución de las dependencias, así como la ubicación de los huecos en fachada, etc, llegando a la conclusión de que se trata de una tipología más propia de una vivienda que de un local comercial. Constan en el informe técnico las fotografías tomadas durante la visita de inspección, en las que se comprueba que, en la visita del salón-comedor-cocina, por la distribución y equipamientos, esta dependencia es idéntica a la de una edificación residencial con destino a vivienda, más que a un uso comercial (encontrándose la cocina equipada con vitrocerámica, horno, lavadora, lavavajillas, frigorífico...). En la vista del salón comedor-cocina, está equipada con alarma, aire acondicionado, TV, ventanas con persiana enrollable, puerta de seguridad en el interior de la habitación se observa la distribución de enchufes e interruptores de la luz situados en idéntica posición a si el uso previsible fuese el de dormitorio, coincidiendo en este caso los mecanismos eléctricos con la posible posición de mesillas de noche, encontrándose además mobiliario como una cama doble y un pequeño escritorio. En el interior del cuarto de baño, Con lavabo, inodoro y plato ducha. Además, el acceso al baño se realiza desde el interior de la habitación.

4º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existen los siguientes expedientes relacionados con el local objeto del presente informe:

R,S-00018/2023. Expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística por eliminar la jardinera de la zona peatonal previa a la entrada de los locales.

N-00824/2022. Licencia de segregación. Mediante Junta de Gobierno Local de fecha 18/05/2023 se concedió licencia de segregación para dividir un local comercial de 72,80 m<sup>2</sup> en dos locales de 37,63 m<sup>2</sup> (Local A) y 35,17 m<sup>2</sup> (Local B). Según la documentación obrante en el expediente, y de acuerdo con las fotografías aportadas, el local se encontraba en bruto, siendo la segregación propuesta la que se adjunta en el precitado informe técnico y según se indica (coincidiendo el local visitado con el denominado como OFICINA B).

Tras la visita de inspección realizada, se ha podido comprobar que en el local B objeto de la segregación se han llevado a cabo obras de adaptación a vivienda, no coincidiendo la distribución actual con el plano adjuntado anteriormente, ya que el espacio denominado en dicho plano como despacho ha sido dividido en dos estancias independientes destinadas a salón-comedor-cocina y habitación.

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

5º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4 en su grado 2, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (Parcela P-01 del Plan Parcial de Ordenación del sector UR-EN-01 "Cerro Norte")

10-noviembre-2023

30/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6

|   |  |  |
|---|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
|---|--|--|





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

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

- Para analizar las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se ha de tener en cuenta, en primer lugar, el número máximo de viviendas según el P.P.O. del sector UR-EN-01 "Cerro Norte" y el Estudio de Detalle UR-EN-01, donde se incluye la parcela P-01 que nos ocupa. En el referido Estudio de Detalle se establece para dicha manzana un número máximo de 50 viviendas.

De acuerdo con los archivos de este Departamento, para dicha manzana existen los expedientes M-00009/2005 y O-00181/2007, para la construcción y primera ocupación de 40 viviendas. Por tanto, dado que el número máximo de viviendas para la parcela P-01 es de 50, no se habría agotado el número máximo de viviendas.

- Por otro lado, se habrá de analizar el cumplimiento del artículo 115 de la normativa, donde se establecen las disposiciones mínimas relativas al diseño de los alojamientos. En el caso que nos ocupa, al tratarse de una vivienda con un dormitorio y un baño, se estarían incumpliendo las superficies útiles y dimensiones mínimas de las dependencias, así como las condiciones de distribución establecidas en el apartado 2 del referido artículo.

Por tanto, podemos concluir que las actuaciones de adaptación de local comercial a vivienda **son NO LEGALIZABLES**, al no cumplir las dependencias con las superficies mínimas ni las condiciones de distribución establecidas en el artículo 115 de la normativa.

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

7º.- El presunto responsable, según titular registral, es:

**D. JUAN SALVADOR PÉREZ ORTIZ con DNI \*\*\*\*8720\***

8º.- Valoración.

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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a "Viviendas edif. Plurifamiliar medianeras", dentro del epígrafe "Edificios de viviendas", establecido en 871 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta a la tipología edificatoria. De acuerdo con los criterios generales, en la primera adaptación de locales a un uso específico se utilizará 0,5M, siendo M el valor del módulo del uso concreto.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Valor del m <sup>2</sup> : | 871 €/m <sup>2</sup> x 0,5 = 435,50 €/m <sup>2</sup>              |
| Superficie local B:        | 35,17 m <sup>2</sup>  |
| <b>Total valoración:</b>   | <b>435,50 €/m<sup>2</sup> x 35,17 m<sup>2</sup> = 15.316,53 €</b> |

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

10-noviembre-2023

31/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|   |   |                                  |
|---|---|----------------------------------|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20232068076           |
|   | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |





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  
(MALAGA)**

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

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

**Primero:** Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 352 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por la supuesta infracción grave consistente que en el local B objeto de la segregación, sito en C/ Gloria Fuertes, nº 3 Bloque 1 Local 3, (Ref. Cat. n.º 1093501UF6519S0048JK), se han llevado a cabo obras de adaptación a vivienda, no coincidiendo la distribución actual con el plano adjuntado anteriormente, ya que el espacio denominado en dicho plano como despacho ha sido dividido en dos estancias independientes destinadas a salón-comedor-cocina y habitación.

**Segundo:** Iniciar expediente de restablecimiento de la legalidad contra **D. JUAN SALVADOR PÉREZ ORTIZ con DNI \*\*\*\*8720\***, como titular registral del inmueble donde se han ejecutado las obras, que han provocado el uso indebido de un local comercial como vivienda y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, por cuanto se está haciendo un uso de un inmueble en contra de las determinaciones de planeamiento y sin la preceptiva licencia urbanística y quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

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

**Tercero:** Advertir a D. Juan Salvador Pérez Ortiz, que según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, para analizar las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se ha de tener en cuenta, en primer lugar, el número máximo de viviendas según el P.P.O. del sector UR-EN-01 "Cerro Norte" y el Estudio de Detalle UR-EN-01, donde se incluye la parcela P-01 que nos ocupa. En el referido Estudio de Detalle se establece para dicha manzana un número máximo de 50 viviendas.

De acuerdo con los archivos de este Departamento, para dicha manzana existen los expedientes M-00009/2005 y O-00181/2007, para la construcción y primera ocupación de 40 viviendas. Por tanto, dado que el número máximo de viviendas para la parcela P-01 es de 50, no se habría agotado el número máximo de viviendas.

- Por otro lado, se habrá de analizar el cumplimiento del artículo 115 de la normativa, donde se establecen las disposiciones mínimas relativas al diseño de los alojamientos. En el caso que nos ocupa, al tratarse de una vivienda con un dormitorio y un baño, se estarían incumpliendo las superficies útiles y dimensiones mínimas de las dependencias, así como las condiciones de distribución establecidas en el apartado 2 del referido artículo.

10-noviembre-2023

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|   |  |  |
|---|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
|---|--|--|







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

*Por tanto, podemos concluir que las actuaciones de adaptación de local comercial a vivienda **son NO LEGALIZABLES**, al no cumplir las dependencias con las superficies mínimas ni las condiciones de distribución establecidas en el artículo 115 de la normativa.*

*El procedimiento de restablecimiento de la legalidad se regirá por lo establecido en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía; en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.; en la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.*

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

**Cuarto:** *Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 s de la Ley 7/1985, y en el artículo y en el artículo 371.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 03612, de 19/06/2023.*

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

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

*En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El T.A.G.: Fdo: Manuel González Lamothe.”*

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

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la infracción consistente en que se han llevado a cabo obras de adaptación a vivienda del local B, sito en C/ Gloria Fuertes, nº 3 Bloque 1 Local 3, (Ref. Cat. n.º 1093501UF6519S0048JK), contra D. Juan Salvador Pérez Ortiz, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

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

10-noviembre-2023

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|   |  |  |
|---|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
|---|--|--|





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

**PUNTO Nº 10.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.D-00066/2023, RELATIVA AL INICIO DEL EXPEDIENTE DE DECLARACIÓN DE RUINA URBANÍSTICA DE LA EDIFICACIÓN SITUADA EN CALLE SECANILLOS Nº1, BDA. ZAPATA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“Ref.: D-00066/2023**

**“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.: **D-00066/2023**, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 31 de octubre de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME TÉCNICO**

**EXPTE. Nº: D-00066/2023**

**SITUACIÓN: Calle Secanillos, n.º 1. Barriada Zapata. (Ref. Cat. 3918201UF6631N0001FD)**

**ASUNTO: Informe técnico. Inicio.**

Los Técnicos que suscriben, informan que:

1º.- El 19/10/2023 con n.º de registro de entrada 20994 se recibe en este Ayuntamiento un escrito donde se pone en conocimiento el mal estado de una vivienda sita en C/Secanillos n.º 1, Barriada Zapata (ref. cat. 3918201UF6631N0001FD) de este término municipal, el cual cita textualmente:

*“En la calle Secanillos n.º 1 de la barriada Zapata, existe una vivienda deshabitada y abandonada desde hace muchos años y que pertenece a varios propietarios. La vivienda está muy deteriorada, dañada y la imagen que aparenta es que se puede desplomar en cualquier momento.*

*A los técnicos y especialistas del Ayuntamiento que visiten dicha vivienda para valorar su estado y en caso de que exista riesgo, realicen las actuaciones necesarias para evitar cualquier posible accidente”*

2º.- El 27/10/2023 se realiza visita de inspección al lugar indicado para comprobar el estado en el que se encuentra la edificación. Se adjuntan fotografías del estado actual de la vivienda:

10-noviembre-2023

34/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> |  |  |





**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(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



**FOTO N.º 1. VISTA FRONTAL DE LA VIVIENDA OBJETO DEL EXPEDIENTE**



**FOTO N.º 2. VISTA LATERAL DERECHA Y TRASERA DE LA VIVIENDA**



**FOTOS N.º 3 Y 4. VISTA LATERAL DERECHA DE LA VIVIENDA**

10-noviembre-2023

35/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br/>URL Comprobación:<br/><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p> | <p><b>FIRMANTE - FECHA</b><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20</p> | <p>DOCUMENTO: 20232068076<br/>Fecha: 13/11/2023<br/>Hora: 12:58</p> |
|--|--|---|





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

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



**FOTOS N.º 5 Y 6. VISTA INTERIOR DE LA VIVIENDA**



**FOTO N.º 7. VISTA AÉREA EXTRAÍDA DE GOOGLE EARTH**

De acuerdo con los datos catastrales consultados, la vivienda data del año 1960, teniendo una superficie construida de 105 m<sup>2</sup> y contando la parcela donde se emplaza con una superficie de 69 m<sup>2</sup>.

Para un mejor entendimiento de lo anteriormente descrito, se expone a continuación plano de situación de la parcela referido a catastro, así como la información catastral de la parcela obtenida de la oficina virtual del catastro.

| DATOS DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE |   |
|--------------------------------|---|
| Referencia catastral           | 3918201UP0031N0001FO 01                             |
| Localización                   | CH DEL RÍO 8<br>29130 ALHAURÍN DE LA TORRE (MÁLAGA) |
| Clase                          | Urbano  |
| Uso principal                  | Residencial   |
| Superficie construida          | 105 m <sup>2</sup>                                  |
| Año construcción               | 1960  |

| PARCELA CATASTRAL                          |   |
|--|---|
| Parcela construida sin división horizontal |   |
| Localización                               | CH DEL RÍO 8<br>ALHAURÍN DE LA TORRE (MÁLAGA) |
| Superficie gráfica                         | 69 m <sup>2</sup>                             |

| COMERCIALIZACION |          |        |        |                           |              |               |
|------------------|----------|--------|--------|---------------------------|--------------|---------------|
| Uso principal    | Escalera | Planta | Puerta | Superficie m <sup>2</sup> | Tipo Reforma | Fecha Reforma |
| VIVIENDA         | T        | 00     | 00     | 60                        |              |               |
| VIVIENDA         | T        | 00     | 00     | 40                        |              |               |



Los daños y deterioros que se observan en el inmueble desde el exterior son importantes y de manera especial se hace mención a los siguientes:

- Deterioro estructural del edificio, pudiendo estar comprometida su estabilidad: se observan fisuraciones y grietas, apuntalamiento de la estructura en planta baja y hundimiento parcial de la cubierta.

10-noviembre-2023





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

- Falta de mantenimiento de la estética decorosa de su exterior, existiendo desprendimiento de los revestimientos exteriores.
- Manifiesto deterioro y/o ausencia de las carpinterías exteriores.

Todo ello indica que la edificación no se encuentra en condiciones de seguridad, estabilidad, estanqueidad y consolidación estructural.

3º.- La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía en su artículo 144 recoge la obligación que tienen los propietarios de conservar los edificios en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público:

“... Artículo 144. Deber de conservación y rehabilitación.

*1. Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.*

*Para el caso de construcciones y edificaciones, este deber alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, estando condicionado, asimismo, por el alcance de las obras autorizables en virtud del concreto régimen jurídico en que se encuentren.*

Tras la visita de inspección, se ha podido constatar que no se ha dado cumplimiento a dicho artículo. Por otro lado, el límite normal del deber de conservación, se define en el apartado 3 del mismo artículo de la siguiente forma:

“... 3. El contenido normal del deber de conservación está representado por la mitad del coste de reposición de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o en su caso, de dimensiones equivalentes a la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinado al uso que le sea propio. Cuando las obras de conservación y rehabilitación rebasen el contenido normal del deber de conservación, para obtener mejoras o beneficios de interés general, aquellas se ejecutarán a costa de la entidad que lo ordene en la cuantía que exceda de dicho deber.”

4º.- En el artículo 146 de la citada Ley 7/2021, se recoge lo inherente a la declaración de ruina urbanística de un inmueble, indicando en relación con el expediente que nos ocupa lo siguiente:

“... Artículo 146. Situación legal de ruina física.

*1. Procederá la declaración de la situación legal de la ruina urbanística de una construcción o edificación en los siguientes supuestos:*

*a) Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural a la construcción o edificación que esté en situación de manifiesto deterioro supere el límite del deber normal de conservación al que se refiere el artículo 144.*

10-noviembre-2023

37/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|                                 |  |  |
|---------------------------------|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6 | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
|---------------------------------|--|--|





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

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

b) Cuando, acreditando la persona propietaria el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de los informes técnicos correspondientes, al menos, a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizados como consecuencia de esas dos inspecciones, sumado al de las que deban ejecutarse a los efectos señalados en el apartado anterior, supere el límite del deber normal de conservación, con comprobación de una tendencia constante y progresiva en el tiempo al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio.”

5º.- Por tanto, conforme a los artículos anteriormente expuestos, se procede a continuación para determinar si la edificación se encuentra, o no, en situación legal de ruina física, a calcular por un lado el coste de las reparaciones necesarias para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural a la construcción o edificación que esté en situación de manifiesto deterioro (art. 146 a) y por otro lado el coste de reposición de la edificación de nueva planta con dimensiones equivalentes a la existente (art. 144, apartado 3).

1.- Coste de reposición de la edificación (art. 144 apar. 3).

Para la estimación de este coste, se han utilizado los valores medios estimativos de la construcción para el año 2023 publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga para realizar una edificación con tipología de vivienda unifamiliar entre medianeras con una superficie de 105'00 m², por ser la tipología edificatoria entre las definidas en los módulos del Colegio de Arquitectos que mejor se ajusta a las características constructivas de la edificación que nos ocupa.

El módulo referido se estima en 1.007 €/m².

Por tanto la estimación del **coste de reposición** quedaría de la siguiente forma:

$$105'00 \text{ m}^2 \times 1007 \text{ €/m}^2 = 105.735 \text{ €.}$$

2.- Coste de las reparaciones necesarias.

Para la estimación de este coste, se han utilizado los valores medios estimativos de la construcción para el año 2023, publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, concretamente en su apartado de CRITERIOS GENERALES, donde se recoge que, en proyectos reformados, obras de reforma y/o ejecución parcial se puede utilizar la siguiente estimación porcentual:

donde en su apartado de CRITERIOS GENERALES,

En este apartado se recoge que en proyectos reformados, obras de reforma y/o ejecución parcial se puede utilizar la siguiente estimación porcentual:

|                       |     |                            |     |                           |    |
|-----------------------|-----|----------------------------|-----|---------------------------|----|
| Movimientos de tierra | 2%  | Sanearamiento              | 2%  | Instalación de fontanería | 6% |
| Cimentación           | 5%  | Revestimientos             | 12% | Instalación solar         | 2% |
| Estructura            | 14% | Carpinterías y cerrajería  | 13% | Otras instalaciones       | 2% |
| Albañilería           | 24% | Instalación Eléctrica      | 3%  | Vidrios                   | 2% |
| Cubierta              | 8%  | Inst de telecomunicaciones | 2%  | Pinturas                  | 3% |

Por tanto la valoración de las obras necesarias para la reparación, teniendo en cuenta estos porcentajes divididos por capítulos, sería la siguiente:

$$66\% (5\% \text{ cim} + 14\% \text{ estruc} + 24\% \text{ albañil} + 8\% \text{ cub} + 12\% \text{ revest} + 3\% \text{ pint}) \text{ s/ } 113.791 \text{ €} =$$

Por tanto, la valoración de las obras necesarias para la reparación, teniendo en cuenta estos porcentajes divididos por capítulos, sería la siguiente:

$$55\% (5\% \text{ cim} + 14\% \text{ estruc} + 8\% \text{ cub} + 12\% \text{ revest} + 13\% \text{ carpint} + 3\% \text{ pint}) \text{ s/ } 105.735 \text{ €} = 58.154,25 \text{ €.}$$

10-noviembre-2023





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

3.- Por tanto:

- Coste de reposición: 105.735 €.
- 50% coste de reposición: 52.867,50 €.
- Coste de obras necesarias para consolidación: 58.154,25 €.

58.154,25 € > 52.867,50 €.

En resumen, de acuerdo con la anterior valoración, la edificación se encontraría en situación legal de ruina urbanística, ya que el coste de la reparaciones para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural a la edificación ( 58.154,25 €), supera la mitad del coste de reposición de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o en su caso, de dimensiones equivalentes a la preexistente (52.867,50 €).

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

**D. JOSÉ CORDERO MADRID, con DNI \*\*\*\*7445\***

Lo que se informa para los efectos oportunos.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente.Fdo. Amada M.<sup>a</sup> Vaquero González, Arquitecta Municipal. Fdo. Aurelio Atienza Cabrera, Arquitecto Jefe Serv. de Arquitectura y Urbanismo.”

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 6 de noviembre de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

**EXPTE. Nº:** D-00066/2023

**SITUACIÓN:** Calle Secanillos, n.º 1. Barriada Zapata. (Ref. Cat. 3918201UF6631N0001FD) **ASUNTO:** Informe jurídico. Expediente de ruina.

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

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 31/10/2023, con CVE: 07E7001F623500M9L2Y6H9J8G6, del que resulta que:

**1º.-** El 19/10/2023 con n.º de registro de entrada 20994 se recibe en este Ayuntamiento un escrito donde se pone en conocimiento el mal estado de una vivienda sita en C/ Secanillos n.º 1, Barriada Zapata (ref. cat. 3918201UF6631N0001FD) de este término municipal, el cual cita textualmente:

10-noviembre-2023

39/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> |  |  |





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

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

*“En la calle Secanillos n.º 1 de la barriada Zapata, existe una vivienda deshabitada y abandonada desde hace muchos años y que pertenece a varios propietarios. La vivienda está muy deteriorada, dañada y la imagen que aparenta es que se puede desplomar en cualquier momento.*

*A los técnicos y especialistas del Ayuntamiento que visiten dicha vivienda para valorar su estado y en caso de que exista riesgo, realicen las actuaciones necesarias para evitar cualquier posible accidente”*

**2º.-** El 27/10/2023 se realiza visita de inspección al lugar indicado para comprobar el estado en el que se encuentra la edificación. Constan en el informe fotografías del estado actual de la vivienda.

De acuerdo con los datos catastrales consultados, la vivienda data del año 1960, teniendo una superficie construida de 105 m<sup>2</sup> y contando la parcela donde se emplaza con una superficie de 69 m<sup>2</sup>

Figura en el precitado informe de la oficina técnica municipal, plano de situación de la parcela referido a catastro, así como la información catastral de la parcela obtenida de la oficina virtual del catastro.

Los daños y deterioros que se observan en el inmueble desde el exterior son importantes y de manera especial se hace mención a los siguientes:

- Deterioro estructural del edificio, pudiendo estar comprometida su estabilidad: se observan fisuraciones y grietas, apuntalamiento de la estructura en planta baja y hundimiento parcial de la cubierta.
- Falta de mantenimiento de la estética decorosa de su exterior, existiendo desprendimiento de los revestimientos exteriores.
- Manifiesto deterioro y/o ausencia de las carpinterías exteriores.

Todo ello indica que la edificación no se encuentra en condiciones de seguridad, estabilidad, estanqueidad y consolidación estructural.

**3º.-** La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía en su artículo 144 recoge la obligación que tienen los propietarios de conservar los edificios en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público:

*“... Artículo 144. Deber de conservación y rehabilitación.*

*1. Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.*

*Para el caso de construcciones y edificaciones, este deber alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, estando condicionado, asimismo, por el alcance de las obras autorizables en virtud del concreto régimen jurídico en que se encuentren.*

10-noviembre-2023

40/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6

|   |   |                                  |
|---|---|----------------------------------|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20232068076           |
|   | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |







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  
(MÁLAGA)**

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

Tras la visita de inspección, se ha podido constatar que no se ha dado cumplimiento a dicho artículo. Por otro lado, el límite normal del deber de conservación, se define en el apartado 3 del mismo artículo de la siguiente forma:

*“... 3. El contenido normal del deber de conservación está representado por la mitad del coste de reposición de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o en su caso, de dimensiones equivalentes a la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinado al uso que le sea propio. Cuando las obras de conservación y rehabilitación rebasen el contenido normal del deber de conservación, para obtener mejoras o beneficios de interés general, aquellas se ejecutarán a costa de la entidad que lo ordene en la cuantía que exceda de dicho deber.”*

4º.- En el artículo 146 de la citada Ley 7/2021, se recoge lo inherente a la declaración de ruina urbanística de un inmueble, indicando en relación con el expediente que nos ocupa lo siguiente:

*“... Artículo 146. Situación legal de ruina física.*

*1. Procederá la declaración de la situación legal de la ruina urbanística de una construcción o edificación en los siguientes supuestos:*

*a) Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural a la construcción o edificación que esté en situación de manifiesto deterioro supere el límite del deber normal de conservación al que se refiere el artículo 144.*

*b) Cuando, acreditando la persona propietaria el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de los informes técnicos correspondientes, al menos, a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizados como consecuencia de esas dos inspecciones, sumado al de las que deban ejecutarse a los efectos señalados en el apartado anterior, supere el límite del deber normal de conservación, con comprobación de una tendencia constante y progresiva en el tiempo al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio.”*

5º.- Por tanto, conforme a los artículos anteriormente expuestos, se procede a continuación para determinar si la edificación se encuentra, o no, en situación legal de ruina física, a calcular por un lado el coste de las reparaciones necesarias para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural a la construcción o edificación que esté en situación de manifiesto deterioro (art. 146 a) y por otro lado el coste de reposición de la edificación de nueva planta con dimensiones equivalentes a la existente (art. 144, apartado 3).

1.- Coste de reposición de la edificación (art. 144 apar. 3).

Para la estimación de este coste, se han utilizado los valores medios estimativos de la construcción para el año 2023 publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga para realizar una edificación con tipología de vivienda unifamiliar entre medianeras con una superficie de 105'00 m<sup>2</sup>, por ser la tipología edificatoria entre las definidas en los módulos del Colegio de Arquitectos que mejor se ajusta a las características constructivas de la edificación que nos ocupa.

El módulo referido se estima en 1.007 €/m<sup>2</sup>.

10-noviembre-2023

41/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> |  |  |





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

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

Por tanto la estimación del **coste de reposición** quedaría de la siguiente forma:

$$105'00 \text{ m}^2 \times 1007 \text{ €/m}^2 = 105.735 \text{ €.}$$

2.- Coste de las reparaciones necesarias.

Para la estimación de este coste, se han utilizado los valores medios estimativos de la construcción para el año 2023, publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, concretamente en su apartado de CRITERIOS GENERALES, donde se recoge que, en proyectos reformados, obras de reforma y/o ejecución parcial se puede utilizar la siguiente estimación porcentual:

donde en su apartado de CRITERIOS GENERALES,

En este apartado se recoge que en proyectos reformados, obras de reforma y/o ejecución parcial se puede utilizar la siguiente estimación porcentual:

|                       |     |                            |     |                           |    |
|-----------------------|-----|----------------------------|-----|---------------------------|----|
| Movimientos de tierra | 2%  | Saneamiento                | 2%  | Instalación de fontanería | 6% |
| Cimentación           | 5%  | Revestimientos             | 12% | Instalación solar         | 2% |
| Estructura            | 14% | Carpinterías y cerrajería  | 13% | Otras instalaciones       | 2% |
| Albanilería           | 24% | Instalación Eléctrica      | 3%  | Vidrios                   | 2% |
| Cubierta              | 8%  | Inst de telecomunicaciones | 2%  | Pinturas                  | 3% |

Por tanto la valoración de las obras necesarias para la reparación, teniendo en cuenta estos porcentajes divididos por capítulos, sería la siguiente:

$$66\% \text{ (5\% cim +14\% estruc +24\% albañil +8\% cub +12\% revest +3\% pint ) s/ 113.791 € =}$$

Por tanto, la valoración de las obras necesarias para la reparación, teniendo en cuenta estos porcentajes divididos por capítulos, sería la siguiente:

$$55\% \text{ (5\% cim.+14\% estruc.+8\% cub.+12\% revest.+13\% carpint. y cerraj.+3\% pint.) s/ 105.735 € = 58.154,25 €.}$$

3.- Por tanto:

- Coste de reposición: 105.735 €.
- 50% coste de reposición: 52.867,50 €.
- Coste de obras necesarias para consolidación: 58.154,25 €.

$$58.154,25 \text{ €} > 52.867,50 \text{ €.}$$

En resumen, de acuerdo con la anterior valoración, la edificación se encontraría en situación legal de ruina urbanística, ya que el coste de las reparaciones para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural a la edificación ( 58.154,25 €), supera la mitad del coste de reposición de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o en su caso, de dimensiones equivalentes a la preexistente (52.867,50 €).

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

**D. JOSÉ CORDERO MADRID, con DNI \*\*\*\*7445\***

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

**PRIMERO:** Normativa aplicable:

– Art. 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL) 10-noviembre-2023



|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20232068076           |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |





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

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

– Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRURJ), de aplicación supletoria.

– Artículos 18 a 25 y 28 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RDU), de aplicación supletoria.

– Artículos 146 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

- Artículos 328 a 330 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.

**SEGUNDO:** En el expediente consta, certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca con referencia catastral 3918201UF6631N0001FD.

Se ha solicitado Nota simple del Registro de la Propiedad en fecha 06/11/2023, y habiéndose procedido a la consulta de localización de registros, no aparecen titularidades vigentes a favor de **D. José Cordero Madrid, con DNI \*\*\*\*7445\***.

**I.-**

**TERCERO:** Establece el artículo 146.1.a) de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), que:

1. Procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural a la construcción o edificación que esté en situación de manifiesto deterioro supere el límite del deber normal de conservación al que se refiere el artículo 144.

b) Cuando, acreditando la persona propietaria el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de los informes técnicos correspondientes, al menos, a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizados como consecuencia de esas dos inspecciones, sumado al de las que deban ejecutarse a los efectos señalados en el apartado anterior, supere el límite del deber normal de conservación, con comprobación de una tendencia constante y progresiva en el tiempo al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio.

2. La declaración de la situación legal de ruina urbanística:

a) Corresponderá al Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte interesada, previa tramitación del correspondiente procedimiento, en el que, en todo caso, deberá darse audiencia a la persona propietaria y demás titulares de derechos afectados, todo ello sin perjuicio de la posibilidad de adoptar en el momento preciso las medidas recogidas en el apartado 4 del presente artículo. El plazo máximo de notificación de la resolución expresa será de seis meses desde la fecha del acuerdo de iniciación. En los procedimientos iniciados a solicitud de interesado, el plazo máximo será de seis meses desde la presentación de la solicitud en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente.

b) Deberá disponer las medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes, y pronunciarse sobre el incumplimiento o no del deber de conservación de la construcción o edificación. En ningún caso cabrá la apreciación de dicho incumplimiento cuando la ruina sea causada por fuerza mayor, hecho fortuito o culpa de tercero, así como cuando la persona propietaria haya sido diligente en el mantenimiento y uso del inmueble.

Cuando el concreto régimen jurídico en que se encuentre la edificación no permita obras de rehabilitación, la resolución finalizadora del procedimiento deberá ordenar la demolición de la edificación declarada en situación legal de ruina urbanística.

10-noviembre-2023

43/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br/>URL Comprobación:<br/><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p> | <p><b>FIRMANTE - FECHA</b><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20</p> | <p>DOCUMENTO: 20232068076<br/>Fecha: 13/11/2023<br/>Hora: 12:58</p> |
|--|--|---|





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

c) Supondrá su inclusión en el Registro Municipal de Solares y edificaciones ruinosas, otorgándose a la persona propietaria el plazo de un año para que proceda conforme a lo previsto en el apartado siguiente. Por ministerio de la ley, transcurrido este plazo, la edificación o construcción correspondiente quedará en situación de ejecución por sustitución prevista en el artículo 136.

d) La declaración legal de situación de ruina, finalizado el procedimiento, será comunicada por el Ayuntamiento al Registro de la Propiedad para su constancia en el folio de la finca o fincas afectadas.

**CUARTO:** El procedimiento de declaración de situación legal de ruina urbanística se contiene en el artículo 328 del Decreto 550/2022, por el que se aprueba el Reglamento de la LISTA.

*“2. La declaración de la situación legal de ruina urbanística corresponderá al Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte interesada.*

*La iniciación de oficio del procedimiento de declaración de ruina se acordará por la Administración municipal, como consecuencia del correspondiente informe, emitido por los servicios técnicos.*

...

*3. Iniciado el procedimiento, se notificará la apertura de audiencia por un plazo de quince días a los propietarios, a los titulares de bienes y derechos reales afectados y demás ocupantes legales.*

*A tal efecto, se solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de la finca o fincas correspondientes y se hará constar en él por nota marginal el inicio del procedimiento para la declaración de situación legal de ruina urbanística. La transmisión de la parcela o solar no modificará la situación del titular de ésta respecto de los deberes de edificar.*

*Todo ello sin perjuicio de la posibilidad de adoptar en el momento preciso las medidas recogidas en el artículo 330.*

*4. El plazo máximo para resolver el procedimiento y notificar la resolución de la declaración de situación legal de ruina urbanística será de seis meses desde la fecha del acuerdo de iniciación.*

...

*Transcurrido el plazo indicado sin que se haya notificado resolución expresa, se producirá la caducidad del procedimiento iniciado de oficio, sin perjuicio de poder iniciar un nuevo procedimiento en el caso de persistir el objeto que motivó la tramitación del expediente. En los procedimientos tramitados a solicitud de persona interesada, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitima al interesado o interesados que hubieran deducido la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo.*

*5. La declaración de situación legal de ruina urbanística deberá disponer las medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes, y pronunciarse sobre el incumplimiento o no del deber de conservación de la construcción o edificación. En ningún caso cabrá la apreciación de dicho incumplimiento cuando la ruina sea causada por fuerza mayor, hecho fortuito o culpa de tercero, así como cuando la persona propietaria haya sido diligente en el mantenimiento y uso del inmueble.*

10-noviembre-2023

44/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> |  |  |





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

*Cuando el concreto régimen jurídico en que se encuentre la edificación no permita obras de rehabilitación, la resolución finalizadora del procedimiento deberá ordenar la demolición de la edificación declarada en situación legal de ruina urbanística, salvo en los casos previstos en el artículo 146.3.a) de la Ley.*

*Excepcionalmente, podrá acordarse declarar la situación legal de ruina urbanística de parte del inmueble cuando se trate de cuerpos independientes o distintos, o cuando se trate de cuerpos aislados y separados que no repercutan sobre el resto de la edificación.*

*6. La declaración legal de situación de ruina, finalizado el procedimiento, será comunicada por el Ayuntamiento al Registro de la Propiedad para su constancia en el folio de la finca o fincas afectadas.*

...”

**QUINTO:** La declaración de ruina no exime a la propiedad del inmueble del deber de solicitar previa licencia urbanística para la ejecución de la demolición o de las obras de conservación o rehabilitación que se han de acometer

**SEXTO:** La competencia para la declaración de ruina corresponde al Alcalde – Presidente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, quien tiene delegada su competencia en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto nº 03612, de 19/06/2023.

**PROPUESTA:** Por lo expuesto, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local que acuerde el inicio del expediente de declaración de ruina urbanística de la edificación situada en Calle Calle Secanillos, n.º 1. Barriada Zapata. (Ref. Cat. 3918201UF6631N0001FD), concediendo a D. **José Cordero Madrid, con DNI \*\*\*\*7445\***, el plazo de audiencia 15 días a contar desde la notificación del acuerdo de incoación del expediente para que presente cuantas alegaciones, documentos y demás justificaciones estime conveniente.

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

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 nº 3612 de 19 de junio de 2023, que acuerde el inicio del expediente de declaración de ruina urbanística de la edificación situada en Calle Calle Secanillos, n.º 1. Barriada Zapata. (Ref. Cat. 3918201UF6631N0001FD), concediendo a D. **José Cordero Madrid, con DNI \*\*\*\*7445\***, el plazo de audiencia 15 días a contar desde la notificación del acuerdo de incoación del expediente para que presente cuantas alegaciones, documentos y demás justificaciones estime conveniente de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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.

10-noviembre-2023

45/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> |  |  |





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

**PUNTO Nº 11.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00868/2022, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA (354,51€), RELACIONADA CON EL EXPTE.A-00815/2022, OBRAS DE ACOMETIDA Y PLUVIALES EN C/ CHOPO.** 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-00868/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Topógrafo Municipal D. Gustavo González Hoyos, fechado el 2 de noviembre de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

*Referencia: A-868-22 (A-815-22)*

*Asunto: Solicitud de devolución de fianza.*

*En relación con el escrito presentado por Juan Machuca Infantes con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 26 de Septiembre de 2.022 en el que solicita devolución de fianza por ejecución de acometida de pluviales en Viario Público y Suelo Urbano Consolidado en Calle Chopo, 12-B, tras visitar el lugar de las obras, esta Oficina Técnica informa que:*

*Procede la devolución de la fianza por valor de 354,51 Euros.*

*Nº de cuenta: (...).*

*En Alhaurín de la Torre a la fecha señalada digitalmente El Topógrafo Municipal Fdo. Gustavo González Hoyos*

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.

10-noviembre-2023

46/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|                                 |  |  |
|---------------------------------|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6 | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
|---------------------------------|--|--|





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

**PUNTO Nº 12.-DICTAMEN REFERENTE A LA PROPUESTA DEL SR. ALCALDE RELATIVA A LA APROBACION DEL EXPEDIENTE Y ADJUDICACION DEL CONTRATO DE SUMINISTRO ELÉCTRICO MEDIANTE CONTRATO BASADO EN EL ACUERDO MARCO LICITADO POR LA CENTRAL DE CONTRATACIÓN DE LA F.E.M.P., EXPTE. 2023-CONT-00043.** Figura en el expediente el siguiente dictamen favorable de la Comisión Informativa de Asuntos Generales de 6 de noviembre de 2023:

**“PROPUESTA DEL SR. ALCALDE**

**PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN MEDIANTE CONTRATO BASADO EN EL ACUERDO MARCO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD EN ALTA Y BAJA TENSIÓN A TRAVÉS DE LA CENTRAL DE CONTRATACIÓN DE LA FEMP (EXPEDIENTE 2023 CONT-00043).**

A la Junta de Gobierno Local por delegación del Pleno:

I. Visto el acuerdo de delegación en la Junta de Gobierno Local, que resulta del acta de Pleno celebrado el 21 de julio de 2023, en su punto 12 del orden del día, a tenor del artículo 123.1 del ROF, los acuerdos que la Junta de Gobierno adopte en ejercicio de competencias delegadas por el Pleno, han de ser dictaminados previamente por la Comisión Informativa de Asuntos Generales, salvo cuando hayan de adoptarse acuerdos declarados urgentes. En estos últimos casos, en virtud del artículo 126.2 del ROF, la Junta de Gobierno podrá adoptar acuerdos sobre asuntos no dictaminados por la correspondiente Comisión informativa, pero, en estos casos, del acuerdo adoptado deberá darse cuenta a la Comisión informativa en la primera sesión que se celebre. A propuesta de cualquiera de los miembros de la Comisión informativa, el asunto deberá ser incluido en el orden del día del siguiente Pleno con objeto de que éste delibere sobre la urgencia acordada, en ejercicio de sus atribuciones de control y fiscalización.

II. Visto el Informe Propuesta, con fecha 28 de Septiembre de 2023, firmado por la Técnico de Administración General del departamento de Contratación y Asesoría Jurídica, con CVE: 07E7001EE58700Q1P5H5Y1G8M4, que a continuación se transcribe:

**“2023 CONT-00043**

**INFORME-PROPUESTA DE ASESORÍA JURÍDICA**

*De conformidad con lo preceptuado en el artículo 175 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, se emite propuesta en base en los extremos que se deducirán de los siguientes:*

**ANTECEDENTES DE HECHO**

10-noviembre-2023

47/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6

|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> |  |  |





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

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

*PRIMERO. Es objeto del presente expediente la celebración del Contrato Basado en el Acuerdo Marco para la contratación del suministro de electricidad en alta y baja tensión a través de la central de contratación de la Federación Española de Municipios y Provincias (en adelante, la FEMP).*

*SEGUNDO: En el expediente electrónico de su razón, consta la siguiente documentación:*

1.- Propuesta Alcaldía al Pleno para contratación mediante Contrato Basado en el Acuerdo Marco de la FEMP, firmado en fecha 11 de julio de 2023.

2.- Dictamen de la Comisión Informativa de Asuntos Generales en relación al Expediente de Contratación mediante Contrato Basado en el Acuerdo Marco para el suministro de electricidad a través de la Central de Contratación de la FEMP, suscrito en fecha 17 de julio de 2023.

3.- Certificación de acuerdo del Pleno celebrado el día 21 de julio de 2023, punto nº 21, aprobando la propuesta del Sr. Alcalde referente al expediente de Contrato Basado en el Acuerdo Marco para la contratación del suministro de electricidad, incoando el expediente y delegando la competencia para la tramitación del mismo en la Junta de Gobierno Local.

4.- Memoria justificativa suscrita por el Técnico de Infraestructuras el día 20 de septiembre de 2023 (CVE: 07E7001ECA3F00T9B9T2Y4K6F6).

5.- Documento de invitación al contratista exigido para la tramitación por la FEMP suscrito por el Técnico de Infraestructuras el día 20 de septiembre de 2023 (CVE: 07E7001ECA6400Z3B1Q7I6L4Y9).

6.- Pliego de prescripciones técnicas particulares (PPTP) que define las características técnicas mínimas que regirá el contrato formulado por la FEMP (CSV: 07E7001ECF1F00S1Z6B5T4F9A6).

7.- Pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP) que ha de regir el contrato formulado por la FEMP (CSV: 07E7001ECF3500Q2I2J6F7E6W7).

8.- Informe positivo F-1521-2023 emitido por la Intervención Municipal con fecha 22 de septiembre de 2023 relativo a las repercusiones de la licitación en el cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera que exige el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril.

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.- LEGISLACIÓN APLICABLE.**

*Al presente expediente le resulta de aplicación la siguiente normativa:*

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, denominada como LCSP).

- Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante, denominado como RLCSP).

- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante, denominado como RGLCAP).

10-noviembre-2023



|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> |  |  |







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

- *La disposición adicional segunda de la LCSP, en lo relativo a las competencias en materia de contratación de las Entidades Locales.*
- *Artículo 16 de la LCSP, que delimita la figura del contrato de suministro.*
- *Artículos 116 y ss y artículo 131 y ss de la LCSP en cuanto a preparación y adjudicación del contrato.*
- *Artículos 219 y siguientes de la LCSP que regula los Acuerdos marco y contratos basados, así como la contratación a través de Centrales de contratación.*
- *Artículos 298 y siguientes de la LCSP que regulan el contrato de suministro.*

**SEGUNDO.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.**

*El Pleno tiene la competencia, como órgano de contratación, para aprobar el gasto, el Pliego de Cláusulas Administrativas y el expediente de contratación de conformidad a lo preceptuado en la Disposición Adicional Segunda apartado primero de la LCSP, ello sin perjuicio del régimen de delegación de facultades establecido. A tales efectos, consta certificación del acuerdo de Pleno de fecha 21 de julio de 2023, al punto n.º 21, delegando en la Junta de Gobierno Local la adopción de todos los acuerdos tanto de trámite como resolutorios en relación al expediente*

**TERCERO.- EXPEDIENTE.**

*Resta por emitir el preceptivo informe de Secretaría en los términos del expediente 64/2018 de 10 de octubre de 2018 de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado.*

*No obstante ello, por quien aquí informa, se hace constar lo siguiente:*

*En el expediente figuran los documentos precisos a que hace referencia el artículo 116 de la LCSP.*

*Consta certificación de fecha 25 de julio del acuerdo del Pleno celebrado en fecha 21 de julio de 2023 por el que se acuerda la incoación del expediente y la delegación de las competencias en la Junta de Gobierno Local, quedando justificada la necesidad conforme establece el artículo 28 de la LCSP. También consta la correspondiente Memoria justificativa.*

*Considerando que consta el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares exigido por el artículo 124 de la LCSP en relación al artículo 116.3 de la LCSP.*

*Considerando que el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, confeccionado por la FEMP para este expediente, se ajusta a lo dispuesto en el artículo 122 de la LCSP en relación al artículo 116.3 de la LCSP, e incluye las condiciones y derechos que asumirán las partes del contrato y se adecúa a las exigencias del mismo.*

10-noviembre-2023

49/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20232068076           |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |





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

*Considerando que se incluye justificación en el expediente de los extremos referidos en el artículo 116.4 de la LCSP, esto es:*

*- La tramitación mediante Contrato Basado en el Acuerdo Marco suscrito por la FEMP, a cuya Central de Contratación se encuentra adherido este Ayuntamiento a raíz del acuerdo adoptado por Junta de Gobierno Local de 31 de marzo de 2017.*

*- El objeto del contrato no se divide en lotes tal como permite el artículo 99.3 de la LCSP y se justifica en el PCAP.*

*- Se establecen condiciones especiales de ejecución conforme a lo fijado en el artículo 202 de la LCSP, concretamente en la Memoria de conformidad con el apartado 21.5 del PCAP.*

*- El presupuesto base de licitación y el valor estimado vienen reflejados en la Memoria en los siguientes términos:*

**“VALOR ESTIMADO Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:**

*Presupuesto anual de licitación (Sin IVA): 3.117.719,06 €*

*Valor estimado de licitación (Incluyendo posible prórroga y sin IVA) 6.235.438,12 €*

*Importe anual del IVA: 576.170,46 €*

*- Tratándose de un Contrato Basado el licitador ya ha acreditado la solvencia para la adjudicación del Acuerdo Marco, cumpliendo con dicha exigencia el expediente.*

*- Por lo que respecta al plazo de ejecución del contrato, tal y como se encuentra definido en la Memoria, será de 1 año con posibilidad de prórroga por 1 año más.*

*- En el apartado 21.13 del PCAP se justifica la no exigencia de garantía “Teniendo en cuenta las características del suministro y dado que su pago es siempre posterior a la entrega y recepción del mismo, no se exigirá garantía definitiva para la ejecución de los contratos basados”*

*Considerando que consta informe positivo emitido al amparo de lo establecido en el artículo 7.3 de la L.O. 2/2012 de 27 de abril.*

*De lo expuesto cabe concluir que el expediente tramitado al momento de emisión del presente informe propuesta, cumple con la normativa vigente en los términos referidos, por lo que se considera que no existe inconveniente legal en la tramitación de este asunto, sin perjuicio de mejor criterio fundado en derecho.*

*Resta por incorporar el certificado de existencia de crédito, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.*

10-noviembre-2023

50/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20232068076           |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |





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

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

*Resta por emitir el preceptivo informe de Secretaría de conformidad a lo previsto en la disposición adicional tercera apartado octavo de la LCSP.*

*Resta por emitir el preceptivo informe de fiscalización de conformidad previa del órgano Interventor municipal de conformidad con lo establecido en el artículo 10.1 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local, que exige que el órgano interventor reciba el expediente original y completo una vez reunidos todos los justificantes y emitidos los informes preceptivos, y cuando esté en disposición de que se dicte acuerdo por el órgano competente.*

*En cuanto a la formalización del contrato se efectuará dentro del plazo legalmente establecido computado desde la adjudicación por el órgano de contratación, todo ello sin perjuicio de lo establecido en los artículos 3.2.i) y 3.3 del Real Decreto 128/2018 de 16 de marzo, en relación con el artículo 177 del Real Decreto 268/1986 de 28 de noviembre.*

*Expuesto lo que antecede, considerando que se cumple la normativa legal en la tramitación de este asunto, sin perjuicio de mejor criterio fundado en derecho, el funcionario que suscribe en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 175 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, informa que, una vez haya sido emitido el informe de la Secretaría General de acuerdo al apartado 8 de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y sea fiscalizado de conformidad, el órgano competente resolverá lo que estime procedente, para lo cual se formula la siguiente:*

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.-** *Aprobar el expediente 2023 CONT-00043 que tiene por objeto la contratación mediante Contrato Basado en el Acuerdo Marco licitado por la Central de Contratación de la FEMP, del suministro de electricidad para instalaciones municipales, aprobando el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares elaborado por la FEMP que regirán la licitación, así como el resto de documentos que integran el expediente, de acuerdo con la normativa vigente.*

**SEGUNDO.-** *Aprobar el gasto del contrato cuyo presupuesto base de licitación es de 3.117.719,06 €, más IVA por importe de 576.170,46 €, lo que hace un total de 3.693.889,52 € (IVA incluido), sin que se exija garantía al contratista.*

**TERCERO.-** *Adjudicar, en su caso, el Contrato Basado al contratista resultante del Acuerdo Marco en caso de que se acepte la oferta que haya realizado en contestación a la invitación que se le ha formulado a través de la Central de Contratación de la FEMP.*

10-noviembre-2023



|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20232068076           |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |





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  
(MALAGA)**

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

*No obstante, el órgano de contratación acordará lo que estime pertinente. En Alhaurín de la Torre, en la fecha indicada en la firma digital. Fdo. Patricia Quero Reina. Técnico Administración General.*

III. Visto el Informe favorable de Secretaría, con CVE: 07E7001F0A1A00F2X3N1K5H3Z0 y firmado el 6 de octubre de 2023.

IV. Visto el Informe favorable de la Intervención Municipal, con CVE: 07E7001F3B6400B6E3D7X5N4Z8, firmado el 23 de octubre de 2023.

V. Vista la oferta presentada por IBERDROLA CLIENTES S.A.U., a través de la Central de Contratación de la FEMP, cuya apertura se realizó el día 13 de octubre de 2023, relativa al expediente n.º 2023/000795 que tiene por objeto la contratación BASADA EN ACUERDO MARCO 2022/000094 PARA EL SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD EN ALTA Y BAJA TENSIÓN, que a continuación se transcribe literalmente:



**PROPOSICIÓN ECONÓMICA - AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE - CIF P2900700B**

Precio €/kWh con 6 decimales.

Las ofertas a presentar por las adjudicatarias sólo contemplarán el precio para el término de energía en €/kWh con 6 decimales (incluyéndose peajes y recargos del TE, excluido el Impuesto Eléctrico el IVA y los demás impuestos aplicables)

Respecto al precio del término de potencia ("reglado") se estará a lo dispuesto en el Anexo II del PCA.

|  |   |
|--|---|
|  | Precios ofertados por el licitante: calcular campo en €/kWh con 6 decimales |
|  | Tramo no ofertable para esa tarifa  |

| IBERDROLA<br>CLIENTES S.A.U. | TARIFA   | TE1      | TE2      | TE3      | TE4      | TE5      | TE6 |
|------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----|
|                              | 2.0 TD   | 0,277195 | 0,214961 | 0,176009 |          |          |     |
| 3.0 TD                       | 0,254665 | 0,237030 | 0,201073 | 0,185952 | 0,167731 | 0,171196 |     |
| 6.1 TD                       | 0,221866 | 0,208101 | 0,181750 | 0,169885 | 0,151169 | 0,156019 |     |
| 6.2 TD                       | 0,507007 | 0,469667 | 0,585441 | 0,520390 | 0,417507 | 0,480591 |     |
| 6.3 TD                       | 0,529972 | 0,470793 | 0,551349 | 0,493314 | 0,382984 | 0,465891 |     |
| 6.4 TD                       | 0,457494 | 0,431089 | 0,532796 | 0,524422 | 0,437897 | 0,460508 |     |
| 3.0 TDVE                     | 0,744626 | 0,618712 | 0,720358 | 0,589164 | 0,517191 | 0,568879 |     |
| 6.1 TDVE                     | 0,715497 | 0,656403 | 0,730496 | 0,636712 | 0,481458 | 0,536103 |     |

10-noviembre-2023

52/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|   |   |                                  |
|---|---|----------------------------------|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20232068076           |
|   | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |





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

VI. De conformidad con lo dispuesto en el artº. 150.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre por el que se aprueba la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), así como del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, siendo el Pleno el órgano de Contratación, en virtud de la Delegación conferida a la Junta de Gobierno Local se propone a este, previo dictamen de la Comisión Informativa de Asuntos Generales la siguiente propuesta de resolución:

**PRIMERO.-** Aprobar el expediente 2023 CONT-00043 que tiene por objeto la contratación mediante Contrato Basado en el Acuerdo Marco licitado por la Central de Contratación de la FEMP, del suministro de electricidad para instalaciones municipales, aprobando el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares elaborado por la FEMP que regirán la licitación, así como el resto de documentos que integran el expediente, de acuerdo con la normativa vigente.

**SEGUNDO.-** Aprobar el gasto del contrato cuyo presupuesto base de licitación es de 3.117.719,06 €, más IVA por importe de 576.170,46 €, lo que hace un total de 3.693.889,52 € (IVA incluido), sin que se exija garantía al contratista.

**TERCERO.-** Aceptar la oferta presentada por el contratista IBERDROLA CLIENTES S.A.U., con NIF A95758389, para el Contrato Basado en el Acuerdo Marco para la contratación del suministro de electricidad en alta y baja tensión a través de la Central de Contratación de la FEMP.

**CUARTO.-** Adjudicar el Contrato a IBERDROLA CLIENTES S.A.U., con NIF A95758389 para el Contrato Basado en el Acuerdo Marco para la contratación del suministro de electricidad en alta y baja tensión por el plazo de ejecución de 1 año con posibilidad de prórroga por 1 año más.

En Alhaurín de la Torre en la fecha indicada en la firma electrónica. En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma electrónica. El Alcalde- Presidente. Fdo. Joaquín Villanova Rueda.”

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

**PUNTO Nº 13.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE COMERCIO RELATIVA A LA CESIÓN TEMPORAL DE LA SALA DE EXPOSICIONES DEL EDIFICIO DE PROMOCIÓN CSI-IDEA, PARA EVENTO "CELEBRACIÓN MUSICAL AÑOS 80 Y 90". EXP. UTIM-00005/2023.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**PROPUESTA**

10-noviembre-2023

53/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> |  |  |





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

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

Con fecha 3 de noviembre de 2023 el Área de Comercio, en relación a las Actividades de cesión de espacio del Edf. Promoción recibe por Registro General de Entrada el escrito con número de orden 202300021938 presentado por Daniel Cortés Luque. con NIF. \*\*\*2106\*\*, solicitando el uso del Edf. Promoción, para la celebración musical años 80 y 90, en la fecha Sábado día 18 de noviembre de 2023

Considerándose que la utilización privativa o uso común especial del inmueble municipal, como es en este caso es la del Edf.Promoción', 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 funcionaria del área de comercio 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 Comercio, se ha emitido informe favorable de 6 de noviembre de 2023 y con C.V.E. n.º : 07E7001F70BB00Y2Z6B3B4L3V2 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 Edf.Promoción a Daniel Cortés Luque. con NIF. \*\*\*2106\*\*,solicitando su uso, para la celebración musical años 80 y 90, en la fecha Sábado día 18 de noviembre de 2023.

**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.
- 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.

10-noviembre-2023



|   |  |  |
|---|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
|---|--|--|





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  
(MALAGA)**

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

- 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 Concejala Delegada de las actividades del Edf.Promoción. Fdo.: María del Mar González Martínez

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 DEL SR. CONCEJAL-DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA RELATIVA A LA CONCESIÓN DE TARJETA DE ARMAS DE 4ª CATEGORIA DE D. A.J.S.G. EXPTE -00091.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto nº 04569 del 11 de agosto del 2.023, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Movilidad Urbana, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

**EXPONE**

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 13 de octubre de 2023 y con número de orden de registro de entrada 20542 presentado por D. A.J.S.G., con DNI : 74.82\*.\*\*\*-\*, solicitando Tarjeta de Armas de 4ª Categoría.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

Que en el expediente consta la siguiente Diligencia del Agente de Policía Local, C.P. 3853:

Sr. Oficial-Jefe Acctal:

**DILIGENCIA:**

Se extiende en la Jefatura de la Policía Local de Alhaurín de la Torre por el Agente con C.P. nº 3853, adscrito a la Unidad Administrativa de la misma, siendo las 08:15 horas del día 24/10/2023, para hacer constar:-----

10-noviembre-2023

55/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> |  |  |





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

Que en relación a la solicitud de Tarjeta de Armas de 4ª Categoría, realizada por D. Alberto Jesús SERRALVO GONZÁLEZ, con DNI nº 74.82\*.\*\*\*-\*, en el Registro General del Ayto. de esta localidad, número 20542, siendo la mencionada arma:---

| MARCA MODELO | CALIBRE | Nº SERIE  |
|--------------|---------|-----------|
| AGM MP40     | 6 mm    | ES2308167 |

Que una vez comprobada la documentación presentada, la misma se ajusta para su concesión, para los efectos que procedan.----

En Alhaurín de la Torre, en la fecha de la firma electrónica del documento. El Policía Local. C.P. 3853

Que por lo expuesto por el Agente de la Policía Local con C.P. nº 3853, informa que la documentación aportada por D. A.J.S.G., se ajusta a la normativa para su concesión.

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 3611 de 19 de junio de 2023, se acuerde en la siguiente.

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO:** Aprobar, la concesión de la Tarjeta de Armas de 4ª Categoría solicitada.

**SEGUNDO:** Dar traslado del acuerdo adoptado, al interesado y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de firma digital, el Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Tráfico. Fdo.: Francisco José Sánchez Guerrero.”

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

**PUNTO Nº 15.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL-DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA RELATIVA A LA CONCESIÓN DE TARJETA DE ARMAS DE 4ª CATEGORÍA DE DON M.A.L.D.A., EXPTE.Nº 2023 EXP-00093.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

10-noviembre-2023

56/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



| FIRMANTE - FECHA  |   | DOCUMENTO: 20232068076 |
|---|---|------------------------|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6                             | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023  | Fecha: 13/11/2023      |
| URL Comprobación:   | JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023  | Hora: 12:58            |
| https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 |                        |







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

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto nº 04569 del 11 de agosto del 2.023, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Movilidad Urbana, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

**EXPONE**

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 27 de Octubre de 2023 y con número de orden de registro de entrada 202300021542 presentado por D. Miguel Angel Luna de Acosta con DNI : 26.83\*.\*\*\*-\*, solicitando Tarjeta de Armas de 4ª Categoría.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

Que en el expediente consta la siguiente Diligencia del Funcionario del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, M.M.H.:

**Sr. Oficial-Jefe Acctal:**

**INFORME:**

Se extiende en la Jefatura de la Policía Local de Alhaurín de la Torre por el Funcionario del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, M.M.H., adscrito a la Unidad Administrativa de la misma, siendo las 07,40 horas del día 30/10/2023, para hacer constar:-----

Que en relación a la solicitud de Tarjeta de Armas de 4ª Categoría, realizada por D. Miguel Angel Luna de Acosta, con DNI nº 26.83\*.\*\*\*-\*, en el Registro General del Ayto. de esta localidad, número 202300021542, siendo la mencionada arma:---

| MARCA MODELO | CALIBRE | Nº SERIE |
|--------------|---------|----------|
| Novritsch    | 6mm.    | 5P38M    |

Que una vez comprobada la documentación presentada, la misma se ajusta para su concesión, para los efectos que procedan.----

En Alhaurín de la Torre, en la fecha de la firma electrónica del documento. EL FUNCIONARIO

Que por lo expuesto por el Funcionario del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, informa que la documentación aportada por D. Miguel Angel de Luna Acosta, se ajusta a la normativa para su concesión.

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 3611 de 19 de junio de 2023, se acuerde en la siguiente.

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO:** Aprobar, la concesión de la Tarjeta de Armas de 4ª Categoría solicitada.

10-noviembre-2023

57/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> |  |  |





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

**SEGUNDO:** Dar traslado del acuerdo adoptado, al interesado y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de firma digital, el Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Tráfico Fdo.: Francisco José Sánchez Guerrero.”

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

**PUNTO Nº 16.-PROPUESTA QUE PRESENTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL EDIL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA, PARA PAGO DE SUBVENCIÓN 2022 A LA ASOCIACIÓN DE FIELES "N.P.J. JESÚS CAIDO Y Mª. STMA. DE LA AMARGURA", MODALIDAD 100%. EXPEDIENTE 2022 SUBV-00022.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA**

Que presenta ante la Junta de Gobierno Local, D. Andrés García García, Concejal-Delegado de Turismo, Fiestas, Participación Ciudadana y Actividades El Portón, relativa a concesión de subvención nominativa en favor de la “Asociación de Fieles de Nuestro Padre Jesús Caído del Paso y María Santísima de la Amargura” (Expte. 2022 SUBV-00022), sobre la base de los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- Consta en el Presupuesto Municipal para el año 2022 (aprobado por acuerdo Plenario de 29 de diciembre de 2021, con incorporación de remanentes al Presupuesto Municipal para el año 2023), previsión de subvención nominativa en favor de la “Asociación de Fieles de Nuestro Padre Jesús Caído del Paso y María Santísima de la Amargura”, con CIF G93508224, por importe de 2.000 € euros.

SEGUNDO.- Con fecha 12 de noviembre de 2022 por la citada Asociación se presentó solicitud de la mentada subvención nominativa.

TERCERO.- Verificada la documentación por el Órgano Instructor en funciones de Cultura, tras la inclusión en el expediente, por parte del departamento de Contabilidad de la Intervención municipal, de sendos documentos de correcta consignación crediticia adecuada y suficiente y retención de créditos, se remitió informe con código de verificación segura CSV: 07E6001AF67600I2W1B1E2S3O0 junto con el borrador de Convenio, a la Técnico de Administración General, la cual ha informado favorablemente.

CUARTO.- De forma posterior, al actuar como peticionario el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de certificado de encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias para obtener subvenciones, con el consentimiento expreso del colectivo interesado, la AEAT observó que la expedición del certificado solicitado

10-noviembre-2023

58/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> |  |  |





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

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

requiere un estudio más detallado de la situación que impide su emisión inmediata, en fecha 16 de agosto de 2023, en resguardo con código de verificación segura GCEXFY49VJ3L62LV. En fecha 27 de octubre de 2023, la Agencia Estatal de Administración Tributaria emitió certificado acreditativo de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias a efectos de obtener una subvención otorgada por las Administraciones Públicas, con código de verificación segura 07E7001F570300N5G4I9G2M1E2.

QUINTO.- Paralelamente, la “Asociación de Fieles de Nuestro Padre Jesús Caído del Paso y María Santísima de la Amargura” modificó su Junta Directiva, quedando certificada la personalidad y composición de sus miembros mediante certificado de la Delegación Territorial de Justicia, Administración Local y Función Pública, aportado a este expediente en fecha 4 de octubre de 2023 con código de verificación segura 07E7001F68B900V1R5R1T5E0G3. Asimismo, se aportó acreditación emitida por el secretario con código de verificación segura 07E7001F68B800S1S8X9D3W6M8.

SEXTO.- Posteriormente se remitió el expediente a la Intervención municipal para su fiscalización, la cual la ha informado favorablemente (informe con referencia F-2102-2023 y código de verificación segura 07E7001F739800F0J3N1J1O0O1.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Tanto el artículo 22.2.a) de la Ley 38/2003, así como el artículo 9.2.a) de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de Málaga de 28 de septiembre de 2004) permiten la concesión directa de aquellas subvenciones previstas nominativamente en el Presupuesto General de la Corporación. En tales supuestos, los convenios serán el instrumento habitual para canalizar dichas subvenciones (art. 28.1 Ley 38/2003 General de Subvenciones).

Consta en el expediente informe de la trabajadora María del Carmen Heredia Gil, Órgano Instructor en funciones de Cultura, con código de verificación segura CSV: 07E6001AF67600I2W1B1E2S3O0 que la citada entidad ha presentado la documentación que se detalla a continuación y cumple los requisitos establecidos tanto en la Ordenanza General de Subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre como en la Ley 38/2003 General de Subvenciones. Asimismo figura en el meritado informe que se presenta previamente justificación total de la actividad a subvencionar y se hace constar que se han cumplido de forma satisfactoria los objetivos expuestos en el proyecto/memoria.

Se transcribe informe de la Técnico de Administración General, con código de verificación segura CSV: 07E7001B452D00H6X2A9F1X5L3.

**INFORME JURÍDICO**

*En cumplimiento del requerimiento efectuado para que se proceda a la emisión de informe jurídico relativo a la firma del Convenio entre el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y la "Asociación de Fieles de Nuestro Padre Jesús Caído y María Santísima de la Amargura", con el objeto de formalizar la concesión de la subvención de carácter nominativo, Expte. de SWAL "2022 SUBV-00022", se emite el siguiente*

**INFORME**

*PRIMERO. Con fecha 21 de diciembre de 2022 se me ha asignado Expte. de SWAL "2022 SUBV-00022" a fin de informar sobre la suscripción del Convenio de concesión de subvención nominativa por importe de 2.000€ a la "Asociación de Fieles de Nuestro Padre Jesús Caído y María Santísima de la Amargura" con CIF*

10-noviembre-2023

59/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|                                 |  |  |
|---------------------------------|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6 | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
|---------------------------------|--|--|





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

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

G93508224 en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Cabe poner de manifiesto la insuficiencia de medios personales en el Departamento de Asesoría Jurídica y Contratación para poder desempeñar las funciones asignadas, especialmente tras las bajas y salidas del personal a lo largo de los últimos meses. Esta circunstancia puede conllevar retrasos, errores, o tener que informar sin el estudio suficiente aquellos expedientes que son asignados a este Departamento.

A fecha de emisión del presente informe consta en el expediente electrónico de su razón la documentación relativa a la solicitud formulada por el interesado para obtención de la subvención, así como documentación relativa al mencionado trámite e informe del Órgano Instructor en funciones del Área de Cultura de fecha 21 de diciembre de 2022 sobre la documentación presentada y justificación de los importes (CVE: 07E6001AF67600I2W1B1E2S3O0) que indica que "este Órgano Instructor tiene a bien informar que la citada entidad ha presentado la documentación que se detalla a continuación y cumple los requisitos establecidos en la Ordenanza General de Subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre" a lo que se añade que se trata de " ... una actividad ya realizada. Se presenta previamente justificación total de la actividad a subvencionar. Se hace constar que se han cumplido de forma satisfactoria los objetivos expuestos en el proyecto/memoria." También consta en el expediente de SWAL Nota interior de Intervención de fecha 14 de diciembre de 2022 indicando que la subvención "cumple con el objetivo de estabilidad presupuestaria" (CVE: 07E6001ACFBF00M1S0B5V3P6M1), documento RC de 14 de diciembre de 2022 (CVE: 07E6001ACFC700I4M7Y3C7M3P5) y borrador de fecha 21 de diciembre de 2022 del Convenio a firmar entre el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y la "Asociación de Fieles de Nuestro Padre Jesús Caído y María Santísima de la Amargura" para instrumentar la subvención (CVE: 07E6001AF69000G0D2X8Q4D3P1)

SEGUNDO. Normativa de aplicación:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local
- Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía
- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones
- Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones
- Ordenanza Municipal de Subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre aprobada por acuerdo plenario de fecha 7 de junio de 2004 (BOP de Málaga de 28 de septiembre de 2004).
- Real Decreto 130/2019, de 8 de marzo, por el que se regula la Base de Datos Nacional de Subvenciones.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

TERCERO. Ámbito competencial.

En el artículo 25 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, se reconoce la competencia de los municipios para promover cuantas actividades y servicios contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en las materias que se relacionan. El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2 m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, ejercerá, en todo caso, competencias en materia de promoción de la cultura y equipamientos culturales. Esta competencia también se recoge en el artículo 92.2 l) de la Ley Orgánica de reforma del Estatuto de Autonomía de Andalucía estableciendo que los Ayuntamientos tienen competencias propias sobre la "promoción de la cultura, así como planificación y gestión de actividades culturales" y en el art. 9.17 de la Ley 5/2010 de Autonomía Local de Andalucía.

10-noviembre-2023

60/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6

|   |  |  |
|---|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
|---|--|--|





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

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

*Adicionalmente, el art. 72 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local establece que “Las Corporaciones locales favorecen el desarrollo de las asociaciones para la defensa de los intereses generales o sectoriales de los vecinos, les facilitan la más amplia información sobre sus actividades y, dentro de sus posibilidades, el uso de los medios públicos y el acceso a las ayudas económicas para la realización de sus actividades...”*

**CUARTO. Régimen jurídico de aplicación.**

*El art. 47.7 de la Ley 40/2015 establece que “Cuando el convenio instrumente una subvención deberá cumplir con lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en la normativa autonómica de desarrollo que, en su caso, resulte aplicable” por lo que el presente análisis jurídico debe realizarse desde una doble perspectiva, comenzando con el análisis del cumplimiento de los requisitos exigidos para la concesión de la subvención, pasando a continuación a analizar las exigencias legales para la firma del Convenio que instrumenta esa subvención. El análisis de los requisitos exigidos para la concesión de la subvención debe realizarse en atención a lo que establece la Ley de Subvenciones, el Reglamento de desarrollo, así como las especificaciones recogidas en la Ordenanza Municipal reguladora de las subvenciones.*

*Se cumplen los requisitos establecidos en el art. 2 de la Ley pues se trata de una disposición dineraria sin contraprestación directa del beneficiario, sujeta a la realización de una actividad que tiene por objeto el fomento de una actividad de utilidad pública o interés social. Las bases de ejecución del Presupuesto General Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre regula la concesión de subvenciones con cargo al presupuesto municipal, disponiendo que se ajustará a lo dispuesto en la Ley 38/2003, en su Reglamento y en la Ordenanza General de*

*Subvenciones, o la normativa que le resulte de aplicación específica. En este caso se trata de una subvención directa prevista nominativamente en el presupuesto de 2022 (ejercicio cerrado a la fecha de emisión del presente informe) por lo que necesariamente se deberá justificar en el expediente que se ha incorporado el crédito suficiente al presupuesto de 2023, toda vez que el artículo 175 de Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales establece que “Los créditos para gastos que el último día del ejercicio presupuestario no estén afectados al cumplimiento de obligaciones ya reconocidas quedarán anulados de pleno derecho, sin más excepciones que las señaladas en el artículo 182 de esta ley”.*

*El artículo 22.2.a) de la Ley 38/2003, así como el artículo 9.2.a) de la Ordenanza Municipal de Subvenciones permiten la concesión directa de aquellas subvenciones previstas nominativamente en el Presupuesto General de la Corporación. En estos casos, tal y como establece el art. 28.1 de la Ley, el convenio será el instrumento habitual para canalizar dichas subvenciones y deberá establecer las condiciones y compromisos aplicables de conformidad con lo dispuesto en esta ley. Cabe destacar que el informe del órgano instructor recoge que las actividades objeto de subvención ya han sido ejecutadas y se ha procedido a la justificación documental exigida expresando “Se hace constar que se han cumplido de forma satisfactoria los objetivos expuestos en el proyecto/memoria”*

*En relación a la adecuación del Convenio a lo dispuesto en la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, procede considerar lo siguiente:*

*1º.- Se trata de un convenio entre una Administración Pública y un sujeto de Derecho privado.*

*2º.- El convenio responde a la definición establecida en el art. 47 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, al tratarse de un acuerdo entre los sujetos indicados con efectos jurídicos que, no presentar los elementos definitorios de un contrato público, se encuentra excluida del ámbito de aplicación de la normativa reguladora de éstos.*

*3º.- El convenio reúne los requisitos de validez y eficacia recogidos en el art. 48 de la citada Ley:*

10-noviembre-2023

61/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br/>URL Comprobación:<br/><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p> | <p><b>FIRMANTE - FECHA</b><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20</p> | <p>DOCUMENTO: 20232068076<br/>Fecha: 13/11/2023<br/>Hora: 12:58</p> |
|--|--|---|





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

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

- a) No supone cesión de la titularidad de una competencia.
- b) La cooperación de ambas partes contribuye a la realización de actividades de utilidad pública.
- c) El convenio incluye compromisos económicos a cargo del Ayuntamiento, por lo que la actuación se deberá ajustar a lo dispuesto en la legislación presupuestaria y se deberá acreditar la capacidad para financiarlos.

El convenio recoge las materias que exige el art. 49 de la Ley 40/2015, esto es, los sujetos que lo suscriben, competencia de la Administración, objeto del convenio y obligaciones y compromisos de las partes, control y consecuencias del incumplimiento. En este sentido, el convenio indica que las actividades ya han sido realizadas.

En relación a la capacidad jurídica del firmante del Convenio, del informe del servicio cabe inferir que se ha comprobado dicha representación cuando recoge que “tras la revisión del expediente de inscripción en el Registro Municipal de entidades Asociativas 2018 INSC-00078 se comprueba que toda la documentación del colectivo está actualizada” En cualquier caso la comprobación de que la documentación aportada justifica la capacidad jurídica del firmante corresponde al departamento gestor del expediente, quedando fuera de las competencias de quien firma el presente informe. Los compromisos que en virtud de dicho Convenio adquiere el Ayuntamiento son económicos. El gasto derivado de dicho compromiso se sujetará a lo dispuesto en la legislación presupuestaria y se financiará con cargo a la partida presupuestaria correspondiente, habiéndose recogido en el Presupuesto del ejercicio 2022 consignación presupuestaria adecuada y suficiente en la aplicación presupuestaria a 19.3300.48908, si bien teniendo en cuenta lo apuntado anteriormente de que se deberá justificar de forma previa a la firma del Convenio que el crédito se encuentra disponible, pues de lo contrario, de no existir partida presupuestaria reconocida, no podrá llevarse a cabo.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 50 de la Ley 40/2015, el convenio debe ir acompañado de una memoria justificativa donde se analiza su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad objeto del mismo, así como su adecuación y cumplimiento de lo previsto en la citada ley, entendiendo que es el informe del órgano instructor el que cumpliría este requisito. No obstante, el artículo 15 de la Ordenanza Municipal establece que en el Convenio en que se formalice la subvención nominativa deberá quedar acreditado el objeto de la subvención, el beneficiario, el régimen de justificación de la aplicación de los fondos, así como, según el apartado c) “Definición del objeto de las subvenciones, con indicación del carácter singular de las mismas y las razones que acreditan el interés público, social, económico o humanitario y aquéllas que justifican la dificultad de su convocatoria pública” entendiendo quien suscribe el presente informe que faltaría incluir en el texto del Convenio una definición concreta del objeto de la subvención, así como las razones que acreditan el interés público, social, económico o humanitario o la dificultad de su convocatoria. En todo caso, en el expediente deberá constar Informe o documento acreditativo de la Intervención municipal sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente para atender el cumplimiento de las obligaciones, quedando la fiscalización de tales cumplimientos fuera de las competencias y contenido del presente Informe, por resultar materia de contenido económico financiero, cuya fiscalización se encuentra atribuida a la Intervención municipal, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.1.b).1º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, en relación con los artículos 7.1, 16.1.c) y 16.2, todos ellos del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril. Adicionalmente el artículo 20 de la Ley establece la finalidad de transparencia y los requisitos de publicidad en la Base de Datos Nacional de Subvenciones. Según el tenor del artículo 20.4 c) de la Ley, la obligación de suministrar tal información en las entidades locales compete a la propia Intervención municipal u órgano que se haya designado. Este Ayuntamiento también asume un compromiso en relación al cumplimiento en materia de Protección de datos que incumbe al Responsable del tratamiento de los datos quien además deberá garantizar su inclusión en el Registro de Actividades de Tratamiento.

10-noviembre-2023

62/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br/>URL Comprobación:<br/><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p> | <p><b>FIRMANTE - FECHA</b><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20</p> | <p>DOCUMENTO: 20232068076<br/>Fecha: 13/11/2023<br/>Hora: 12:58</p> |
|--|--|---|





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

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

*Efectuado el correspondiente análisis jurídico del contenido material del Convenio y señalando la necesidad de que de forma previa a la firma del Convenio se acredite la disponibilidad de partida presupuestaria (debiéndose detallar en el Convenio), así como que se detalle en el texto del Convenio el objeto o actividad sobre el que recae la subvención y las razones que acreditan el interés público, social, económico o humanitario de la subvención, cabe concluir que el mismo resulta ajustado a Derecho.*

**QUINTO. Procedimiento.**

*El procedimiento a seguir para la firma del Convenio parte de la base de la previa comprobación de los requisitos exigidos para la obtención de la subvención, comenzando por la presentación de la solicitud firmada, acreditación de la representación, declaración y justificación del cumplimiento de los requisitos legales para acceder a la subvención, de la justificación del cumplimiento de las actividades y objetivos fijados para el otorgamiento de la subvención, que los importes se han destinado a las finalidades establecidas por la subvención y que se han aportado los correspondientes justificantes. Constan en el expediente administrativo la documentación aportada por el solicitante, en relación a lo que se ha emitido informe por el Órgano Instructor en funciones del Área de Cultura, manifestando que revisada la documentación se comprueba que la misma se ajusta a los criterios establecidos en la Ordenanza de Subvenciones y que se han cumplido los fines de la subvención y la actividad ha sido ya realizada.*

*Expuesto lo que antecede y en relación a tales justificantes de gastos, dado que la comprobación de estos, referidos a actuaciones contempladas en la memoria de la actividad, así como la determinación de que son gastos referidos a actuaciones susceptibles de ser subvencionadas, corresponde al departamento gestor del expediente, y han sido informados positivamente, el presente informe jurídico no se pronuncia sobre tales extremos, quedando pendiente, como apunta el departamento gestor, que el órgano fiscalizador una vez reciba el expediente, proceda a su fiscalización, conforme se establece en el artículo 21 de la Ordenanza.*

*Consta en el expediente documento justificativo de la disponibilidad de la partida presupuestaria del presupuesto de 2022 para poder proceder a la firma del Convenio, por lo que faltaría la justificación de que existe disponibilidad de dicha partida una vez nos encontramos ejecutando el presupuesto de 2023.*

*Por último, una vez firmado el Convenio se deberá proceder a dar la publicidad exigida para las subvenciones en el artículo 18 de la Ley "...las administraciones concedentes deberán remitir a la Base de Datos Nacional de Subvenciones información sobre las convocatorias y las resoluciones de concesión recaídas en los términos establecidos en el artículo 20". Adicionalmente el artículo 13 de la Ordenanza Municipal recoge que "La resolución del procedimiento se publicará en el tablón de anuncios de la Corporación"*

**SEXTO. Competencia**

*La competencia para la firma del Convenio corresponde a la Alcaldía en virtud de lo previsto en el art. 21.1.b) y s) de LRBR, pudiendo ser objeto de delegación de competencias y sin perjuicio del ejercicio del derecho de avocación de tal delegación por parte del Alcalde-Presidente del mismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación con los artículos 10 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, y 116 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.*

*En conclusión, y a tenor de todo lo expuesto anteriormente, se considera que con la condición suspensiva de la justificación de la disponibilidad de la partida presupuestaria en el presupuesto de 2023, una vez se incluyan en el texto del Convenio la definición del objeto o actividad subvencionada y las razones que acreditan el interés público, social, económico o humanitario y a falta del informe de fiscalización, los términos en que está redactado el borrador de Convenio se encuentra ajustado a Derecho por lo que cabe informar **FAVORABLEMENTE**.*

*Es todo cuanto tengo que informar, salvo mejor criterio fundado en Derecho. En Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital. Fdo.: Patricia Quero Reina, Técnico de Administración General"*

10-noviembre-2023



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br/>URL Comprobación:<br/><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p> | <p><b>FIRMANTE - FECHA</b><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20</p> | <p>DOCUMENTO: 20232068076<br/>Fecha: 13/11/2023<br/>Hora: 12:58</p> |
|--|--|---|





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  
(MÁLAGA)**

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

De acuerdo con lo anterior, EN VIRTUD DE LA DELEGACIÓN CONFERIDA MEDIANTE DECRETO DE Alcaldía 3612, de 19 de junio de 2023, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.-** Conceder a la “Asociación de Fieles de Nuestro Padre Jesús Caído del Paso y María Santísima de la Amargura”, la subvención nominativa prevista en el presupuesto y autorizar el gasto por importe de 2.000 € (modalidad 100% del total de la subvención) de conformidad con lo previsto en el convenio que consta en el expediente, a cuyo efecto se procederá a su suscripción.

**SEGUNDO.-** Autorizar al Señor alcalde la suscripción del meritado convenio, el cual consta como anexo 1 de la presente.

**TERCERO.-** Dar traslado a los Departamentos de Intervención y Tesorería a los efectos que procedan.

**CUARTO.-** Notificar los presentes acuerdos a la “Asociación de Fieles de Nuestro Padre Jesús Caído del Paso y María Santísima de la Amargura” .

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. Concejál de Turismo, Fiestas, Participación Ciudadana y Actividades El Portón. Fdo.: Andrés García García

**CONVENIO PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBVENCIÓN DIRECTA PREVISTA  
NOMINATIVAMENTE EN EL PRESUPUESTO 2023**

**COMPARECEN TELEMÁTICAMENTE**

De una parte: D. JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA, en calidad de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (C.I.F. P-2900700-B), con domicilio en Edificio Punto Industrial s/n de Alhaurín de la Torre.

Y de otra D. JOSÉ MANUEL GUTIÉRREZ DOMÍNGUEZ, con DNI número 53. 684.638-Q, y domicilio a efectos de notificación en Avenida Reyes Católicos nº25 Pl.1 Pu.A, de Alhaurín de la Torre. 29130 (Málaga).

Actúa asimismo la Secretaria General de la Corporación, D<sup>a</sup>. M.<sup>a</sup>. Auxiliadora Gómez Sanz, a los solos efectos previstos en el artículo 3.2.i) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional.

**INTERVIENEN**

El Sr. Alcalde en nombre y representación del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.b de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local.

10-noviembre-2023

64/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6

|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> |  |  |







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

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

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

El Sr. José Manuel Gutiérrez Domínguez en nombre y representación de la Asociación de Fieles de Nuestro Padre Jesús Caído del Paso y María Santísima de la Amargura (CIF G93508224), con domicilio social en Avenida Reyes Católicos nº251 A, de Alhaurín de la Torre. 29130 (Málaga); actúa en calidad de Presidente de la asociación según acredita mediante exhibición de certificación expedida por el Secretario de la misma de fecha 20 de octubre de 2023.

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal suficiente y necesaria para este acto y libremente:

**EXPONEN**

**PRIMERO.-** Que el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2 m) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, ejercerá, en todo caso, competencias en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas en materia de actividades o instalaciones culturales y deportivas, así como ocupación del tiempo libre. En la misma línea, cabe señalar que el artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía, en su apartado 17, atribuye a los municipios andaluces como competencias propias la planificación y gestión de actividades culturales y promoción de la cultura, incluyendo la organización y promoción de todo tipo de actividades culturales y el fomento de la creación y la producción artística, así como las industrias culturales.

A mayor abundamiento, cabe señalar que el artículo 72 de la Ley 7/1985 de 2 de abril dispone que las Corporaciones locales favorecen el desarrollo de las asociaciones para la defensa de los intereses generales o sectoriales de los vecinos, contemplando la posibilidad de facilitar a las mismas el uso de medios públicos y el acceso a las ayudas económicas para la realización de sus actividades.

Por otra parte, los municipios tienen atribuidas competencias para otorgar subvenciones, todo ello al amparo de lo dispuesto en la Ley 38/2003, General de Subvenciones. De lo expuesto en el presente apartado cabe concluir que el Ayuntamiento cuenta con competencia para el otorgamiento de la subvención propuesta.

**SEGUNDO.-** Que la Base de Ejecución número 54 del vigente Presupuesto General Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre regula la concesión de subvenciones con cargo al presupuesto municipal, disponiendo que se ajustará a lo dispuesto en la Ley 38/2003, en su Reglamento y en la Ordenanza General de Subvenciones, o la normativa que le resulte de aplicación específica.

**TERCERO.-** Que el artículo 22.2.a) de la Ley 38/2003, así como el artículo 9.2.a) de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de Málaga de 28 de septiembre de 2004) permiten la concesión directa de aquellas subvenciones previstas nominativamente en el Presupuesto General de la Corporación. En tales supuestos, los convenios serán el instrumento habitual para canalizar dichas subvenciones (art. 28.1 Ley 38/2003 General de Subvenciones).

**CUARTO.-** El presente Convenio tiene por objeto el otorgamiento a la Asociación de Fieles de Nuestro Padre Jesús Caído del Paso y María Santísima de la Amargura, de subvención directa de carácter nominativo con objeto de financiar las actividades contempladas en la Memoria titulada “Memoria final” presentada por la mencionada entidad en fecha 12 de noviembre de 2022 (reg. 202200015564). El fomento de la realización de tales actividades contribuye al cumplimiento por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de las competencias que le son atribuidas por ley, a las que se refiere el punto “PRIMERO” del presente Convenio. Cabe destacar el interés y gran afluencia de público local y visitante que despiertan las actividades devotas y procesiones, integradas en la

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|   |  |  |
|---|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
|---|--|--|





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  
(MÁLAGA)**

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

Cuaresma y la Semana Santa de Alhaurín de la Torre, en cuyo ámbito se enmarcan las actividades referidas ut supra, fue declarada en 2002 “Fiesta de Interés Turístico de Andalucía”.

**QUINTO.-** Para conseguir este objeto se ha previsto en el vigente Presupuesto municipal la concesión de una subvención por un importe máximo de 2.000,00 euros (existiendo para ello en el Presupuesto 2022, consignación presupuestaria adecuada y suficiente en la aplicación presupuestaria 19.3300.48908), todo ello en atención a lo dispuesto en el artículo 22.2.a) de la Ley General de Subvenciones. Así mismo, por la Intervención municipal se comunica en fecha 24 de noviembre de 2022 de que “La subvención de 2022 correspondiente a la entidad "Asociación de Fieles de Nuestro Padre Jesús Caído y María Santísima de la Amargura”, cumple con el objetivo de estabilidad presupuestaria, se adjunta documento contable en el expediente”. (Expte. 2022 SUBV-00022)

**SEXTO.-** Que a tenor de lo dispuesto en el Informe emitido por el Órgano Instructor de Participación Ciudadana en fecha 21 de diciembre de 2022, la firmante de este Convenio, la Asociación de Fieles de Nuestro Padre Jesús Caído del Paso y María Santísima de la Amargura, cumple los requisitos establecidos en la vigente Ordenanza Municipal de Subvenciones del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, haciéndose constar que se han cumplido de forma satisfactoria los objetivos expuestos en el proyecto, destacándose que la documentación aportada por la misma para la justificación de la subvención se incluye en la modalidad de abono del 100% del importe total de tal ayuda, al tratarse su objeto (actividad salida procesional Martes Santo) de una actividad ya realizada.

**SÉPTIMO.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.4.d) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, con carácter previo a la firma del presente Convenio se ha procedido a su fiscalización previa, la cual se acredita en el expediente.

En virtud de lo expuesto, las partes acuerdan celebrar el presente Convenio de Colaboración de conformidad con las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.-** La Asociación de Fieles de Nuestro Padre Jesús Caído del Paso y María Santísima de la Amargura se compromete a la realización de la actividad subvencionada en su totalidad, en caso de que la misma aún no haya sido finalizada, a saber: la realización de las actividades contempladas en la Memoria titulada “Memoria final” presentada por la mencionada entidad en fecha 12nde noviembre de 2022 (reg. 202200021585). El otorgamiento de la ayuda económica viene condicionada al cumplimiento por la Entidad subvencionada de las condiciones contempladas en los artículos 14, 18.3 y 18.4, todos ellos de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el artículo 6 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de Málaga de 28 de septiembre de 2004), así como a las que seguidamente se señalan, debiendo encontrarse estas cumplidas a la firma del presente Convenio:

- Realización de la actividad y cumplimiento de la finalidad que determine la concesión y específicamente las consignadas en su memoria.

- Proporcionar el personal necesario para el normal funcionamiento de la actividad, ya sea voluntario o contratado, ocupándose en este último caso de las obligaciones que conlleva.

10-noviembre-2023

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|   |   |                                  |
|---|---|----------------------------------|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20232068076           |
|   | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |





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

- Someterse a las actuaciones de comprobación y organización que los órganos competentes del Ayuntamiento, realicen respecto al cumplimiento de las condiciones por parte de la entidad subvencionada.

- Notificar al Ayuntamiento cualquier modificación que se pretenda realizar en la memoria inicialmente presentada, que deberá ser autorizada previamente.

- Hacer constar de forma clara que la actividad está subvencionada o patrocinada por el Excmo. Ayuntamiento, en los ejemplares de los programas, carteles, convocatorias de actividades y en toda la información gráfica, escrita y sonora que se realice con motivo de la memoria presentada ante el Ayuntamiento.

- En su caso, y cuando sea procedente, presentar ante la Concejalía que haya tramitado la subvención, los documentos acreditativos de la justificación de la subvención. A tales efectos se realizará la oportuna rendición de cuenta justificativa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de 28 de septiembre de 2004). Las facturas u otros documentos probatorios del gasto realizado deberán cumplir los requisitos señalados en el artículo 18 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, y por el procedimiento previsto en el Capítulo II de la citada norma.

**SEGUNDA.-** El Ayuntamiento se compromete a aportar la cantidad económica de 2.000,00 euros (DOS MIL EUROS) a la Asociación de Fieles de Nuestro Padre Jesús Caído del Paso y María Santísima de la Amargura, de conformidad con lo establecido en el presente Convenio. El abono de la ayuda se realizará según se indica a continuación: El cien por cien, a saber: 2.000 euros, una vez haya quedado debidamente justificada la subvención en los términos y con los efectos señalados en el artículo 17 y siguientes de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, así como por lo dispuesto en los artículos 30 y concordantes de la Ley 38/2003 de Subvenciones. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 16.3 de la señalada Ordenanza Municipal, “Cuando la cuantía del anticipo sea igual o superior a 3.000 euros, el beneficiario deberá constituir garantía por los medios establecidos legalmente.”

**TERCERA.-** Se establece la obligación por parte de la Asociación de Fieles de Nuestro Padre Jesús Caído del Paso y María Santísima de la Amargura de cumplir las obligaciones especificadas en el artículo 14 de la Ley General de Subvenciones y artículo 6 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, así como reintegrar los fondos recibidos en el supuesto de incumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidas para la concesión y, en todo caso, en los supuestos regulados en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y artículo 23 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones.

**CUARTA.-** En lo no previsto en este Convenio se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Subvenciones, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones así como en el RD 887/2006 por el que se aprueba su Reglamento.

**QUINTA.-** No procede la aportación de garantía por la entidad beneficiaria por no preverse en el presente Convenio el cobro anticipado de cantidades (art. 16.3 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones).

**SEXTA.-** Quienes suscriben el presente convenio autorizan la publicidad del mismo en los términos y para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8.1.b y c de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de 10-noviembre-2023



|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20232068076           |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |





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

Transparencia, Acceso a la información pública y Buen gobierno, en relación con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

De conformidad con el presente convenio y para la debida constancia de todo lo convenido se firma telemáticamente este convenio.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de firma digital

EL ALCALDE

Asociación de Fieles de Nuestro Padre Jesús Caído  
del Paso y María Santísima de la Amargura

Fdo. Joaquín Villanova Rueda

Fdo. José Manuel Gutiérrez Domínguez

La Secretaria General, doy fe

Fdo. M.<sup>a</sup> Auxiliadora Gómez Sanz

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

**PUNTO Nº 17.-PROPUESTA DE LA SRA.CONCEJALA DE RR.HH. RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRESTAMO REINTEGRABLE: D. C.I.G.M. Expte. PR-00030/2023.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Solicitud de préstamo del emplead D. C.I.G.M. con DNI \*\*\*8792\*\*

Solicita el precitado empleado préstamo de 2000,00 € a devolver en 14 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

10-noviembre-2023

68/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|                                 |  |  |
|---------------------------------|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6 | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
|---------------------------------|--|--|





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

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 2.023.

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.:Mª 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 18.-PROPUESTA DEL SRA.CONCEJALA DE RR.HH. RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRESTAMO REINTEGRABLE:D. S.G.M. Expte. PR-00029/2023.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Solicitud de préstamo del empleado D. Sebastián Gonzalez Moreno con DNI 24\*\*\*36\*\*

Solicita el precitado empleado préstamo de 1.000,00 € 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 funcionario 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 2.023.  
10-noviembre-2023

69/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> |  |  |





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

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.:Mª 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 19.-ASUNTOS URGENTES.** No hubo.

**PARTE NO RESOLUTIVA**

**PUNTO Nº 20.-RUEGOS Y PREGUNTAS.** No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 08:40, de todo lo cual doy fe

Vº Bº  
EL ALCALDE  
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

LA SECRETARIA GENERAL  
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARÍA  
AUXILIADORA

10-noviembre-2023

70/70

CSV: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6



|                                 |  |  |
|---------------------------------|--|--|
| CVE: 07E7001F8E6C00E2D0X8C017M6 | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/11/2023<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/11/2023<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/11/2023 12:58:20 | DOCUMENTO: 20232068076<br>Fecha: 13/11/2023<br>Hora: 12:58 |
|---------------------------------|--|--|

