



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 12 DE ABRIL DE 2024**

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 del día 12 de abril de 2024, 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 JOAQUIN

**Concejales:**

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

**Secretaria General:**

GÓMEZ SANZ MARIA AUXILIADORA

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

**ORDEN DEL DÍA**

**PARTE RESOLUTIVA**

**PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 5 DE ABRIL DE 2024.** El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación al acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y, sometida la misma a votación, fue aprobada por unanimidad de los presentes.

12-abril-2024

1/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00091/2024, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN PARA EMPLAZAMIENTO DE PISCINA A MENOS DE DOS METROS CON RESPECTO AL LINDERO PÚBLICO, SITO EN CALLE TIMÓN, URB. RETAMAR II.** 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-00091/2024, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 5 de abril de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Peticiones y Sugerencias.**

**RFCIA. A-091/2024**

**PETICIÓN: AUTORIZACIÓN PARA EMPLAZAMIENTO DE PISCINA A MENOS DE 2'00 METROS CON RESPECTO AL LINDERO PÚBLICO**

**SITUACIÓN: MANZANA 2, PARCELA 2B, CALLE TIMÓN, URB. RETAMAR II**

**PETICIONARIO: ANDRÉS JIMÉNEZ GÓMEZ**

**ASUNTO.-**

Se solicita, con fecha a 31/01/2024 y número de registro 1.813 (última documentación aportada el 22/02/2024), autorización por parte de la Junta de Gobierno Local para emplazar una piscina de uso particular situada en la parcela sita en la MANZANA 2, PARCELA 2B, CALLE TIMÓN, URB. RETAMAR II, a una distancia inferior a 2'00 metros con respecto al lindero público, dadas las reducidas dimensiones del jardín una vez emplazada la vivienda unifamiliar pareada prevista.

En la parcela se prevé la construcción de una vivienda unifamiliar pareada.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

La parcela objeto de la solicitud se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada 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.

12-abril-2024

2/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024  
MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52

DOCUMENTO: 20242225111  
Fecha: 17/04/2024  
Hora: 14:15





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 la modificación del P.G.O.U. del artículo 97 aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 15/05/2020, referente a la separación linderos de las piscinas, se recoge literalmente lo siguiente:

**“Art. 97.- Separación a linderos.**

*Es la mínima distancia a que debe situarse el punto más saliente de la edificación, sobre o bajo rasante, sea o no utilizable, de los linderos públicos o privados.*

*Para el caso concreto de las piscinas la separación a lindero se regulará de la siguiente forma:*

*Separación a lindero público: La distancia mínima a la que se debe emplazar la piscina será de 2'00 metros.*

*No obstante, se permitirá emplazar la piscina una distancia inferior, siempre y cuando así se justifique en proyecto por necesidades de espacio al disponer la edificación en función de la superficie de parcela y previa autorización de la Junta de Gobierno Local.*

*Separación a lindero privado: La distancia mínima a la que se debe emplazar la piscina será de 2'00 metros.*

*No obstante se permitirá emplazar la piscina a una distancia inferior, siempre y cuando se aporte la conformidad para ello por parte los propietarios colindantes afectados, en documento firmado ante notario o el secretario/a municipal”*

Cómo se observa en el plano de emplazamiento aportado, **el espacio disponible en parcela para el emplazamiento de la piscina es muy reducido, por lo que quedaría justificado su emplazamiento a una distancia inferior a 2'00 metros con respecto al lindero público tal y como se establece en el artículo 97 anteriormente expuesto**, siempre y cuando así lo estimase conveniente la Junta de Gobierno Local.

**CONCLUSIÓN.-**

A la vista del informe emitido, se propone el estudio de la propuesta presentada, y su aprobación si procede conforme a lo establecido en el artículo 97 del P.G.O.U. referente a la separación a linderos aprobada por Pleno Municipal en sesión celebrada el 15/05/2020.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal.”

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la aprobación conforme a lo establecido en el artículo 97 del P.G.O.U., referente a la separación a linderos, aprobada en el Pleno Municipal en sesión celebrada el 15/05/2020, de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado.

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.

12-abril-2024

3/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00123/2024, RELATIVA A LA RENUNCIA, EN EL EXPTE.M-00060/2022, SITA EN CALLE ARROYO DE LA MIEL.**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-00123/2024, en el que consta informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 26 de marzo de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expediente** A-00123/24 (M-00060/22).

**Asunto:** Renuncia de licencia.

Se emite el presente informe, en atención al escrito presentado por D<sup>a</sup>. MARÍA ELENA CRUZ MARTÍN, con fecha 8/02/2024, en el que renuncia a la licencia de obra autorizada en el expediente de licencia M-00060/22.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**Primero:** La licencia en expediente M-00060/22 fue concedida a D<sup>a</sup>. María Elena Cruz Martín, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión de 17/06/22, para la demolición de una vivienda preexistente, y la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, en Calle Arroyo de la Miel n.º 229, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, en parcela con referencia catastral 8068102UF5586N000100.

**Segundo:** Consta en el expediente informe de la Patrulla Verde firmado con fecha 15/02/2024, según el cual las obras autorizadas en las parcelas situadas en Calle Arroyo de la Miel n.º 229 no se han iniciado.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

**I.-** El artículo 94 de la Ley 39/2015, de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, preceptúa:

*“1. Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos.*

*2. Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia sólo afectará a aquellos que la hubiesen formulado.*

*3. Tanto el desistimiento como la renuncia podrán hacerse por cualquier medio que permita su constancia, siempre que incorpore las firmas que correspondan de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable.*

12-abril-2024

4/156



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024  
MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52

DOCUMENTO: 20242225111  
Fecha: 17/04/2024  
Hora: 14:15

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5





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

4. La Administración aceptará de plano el desistimiento o la renuncia, y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento o renuncia.

5. Si la cuestión suscitada por la incoación del procedimiento entrañase interés general o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento, la Administración podrá limitar los efectos del desistimiento o la renuncia al interesado y seguirá el procedimiento.”

II.- Establece el artículo 294 del Decreto 550/2022, en su apartado d), que está sujeto a comunicación previa el desistimiento de la licencia urbanística o de la declaración responsable presentada. Por el contrario, no se dice expresamente que la renuncia a las licencias esté sujeto a comunicación previa, por lo que, a sensu contrario, se entiende que la renuncia habrá de ser aceptada por acuerdo del órgano municipal competente.

III.- La renuncia que manifiesta Dª. María Elena Cruz Martín supone una renuncia al derecho a realizar la obra autorizada en la licencia de referencia. Siendo éste un derecho renunciante, es procedente la admisión de su renuncia, sin perjuicio de la posibilidad de solicitar nueva licencia para las mismas actuaciones.

IV.- Es competente para aceptar la renuncia a la licencia el Alcalde – Presidente, como órgano competente para conceder la misma, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3612, de 19 de junio de 2023, modificado por Decreto n.º 4.069, de 17 de julio de 2023.

**Propuesta:** Por lo expuesto, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local que se acepte la renuncia por Dª. María Elena Cruz Martín, en el expediente M-00060/22. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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

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, que se acepte la renuncia por Dª. María Elena Cruz Martín, en el expediente M-00060/22,de referencia en los términos expuestos en el informe jurídico citado.

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 N° 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00164/2022, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN CALLE SANTA LUISA, URB. SANTA**

12-abril-2024



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

CLARA. 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-00164/2022, 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 16 de febrero de 2024, con CVE: 07E80021084B00G2U8D0C8Q0E4.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 25 de marzo de 2024, con CVE: 07E800219D1500A4M0D2K4Q7B7.

- 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 IBIZA MDAF INVESTMENTS, S.L. con NIF \*\*\*9610\*\* para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN CALLE SANTA LUISA, N.º 11. URB. SANTA CLARA (REF. CAT. 3193428UF6539S0001QF) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO, visado por el C.O.A.MA en fecha 25/07/2022, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 310.000 € (excepto planimetría de Proyecto Básico, aportada con fecha 25/10/2023 y n.º de registro de entrada 21352), figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO, Arquitecto, D. JUAN ANTONIO BENÍTEZ GÓMEZ, Arquitecto Técnico.

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-TB-01 “Tabico Bajo I”, Ie= 0,63 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s).

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.

12-abril-2024

6/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

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.

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

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

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del citado Reglamento, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 2 unidades (Vivienda y piscina), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

5º. -En virtud de lo establecido en el Decreto 178/2021, de 15 de junio, por el que se regulan los indicadores de sequía hidrológica y las medidas excepcionales para la gestión de los recursos hídricos en las Demarcaciones Hidrográficas Intracomunitarias de Andalucía; y en el Decreto Ley 2/2024, de 29 de enero, por el que se aprueban medidas adicionales para paliar los efectos producidos por la citada situación de excepcional sequía a los usuarios de las demarcaciones hidrográficas intracomunitarias de Andalucía y se adoptan medidas urgentes administrativas y fiscales, de apoyo al sector agrario; y tal como se acordó por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 15 de marzo de 2024:

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

- Riego de jardines, praderas, zonas verdes y deportivas, de carácter público o privado, exceptuándose, las situaciones de emergencia (estrés hídrico) que impidan la pérdida de arboleda, y nuevas plantaciones, debiendo producirse el riego en horario nocturno, y preferentemente, por goteo.

12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

- Riego o baldeo de viales, calles, sendas y aceras, de carácter público o privado, exceptuándose actuaciones puntuales o urgentes que así lo requiriese.
- Llenado de piscinas (permanentes, desmontables o hinchables), estanques y fuentes, privadas o públicas, que no tengan en funcionamiento un sistema de recuperación o circuito cerrado.
- Fuentes para consumo humano que no dispongan de elementos automáticos de cierre. El uso de las fuentes se destinará, de forma excepcional y exclusivamente al consumo de agua para beber, quedando eliminados o restringidos los fines recreativos y cualquier otro uso.
- Lavado con manguera de toda clase de vehículos en instalaciones, privadas o públicas, no destinadas al lavado de vehículos.
- Instalaciones de refrigeración y acondicionamiento que no tengan sistema de recuperación o circuito cerrado.
- Cualquier otro uso no esencial del abastecimiento de agua potable.

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

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

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

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde, Fdo. Joaquín Villanova Rueda.”

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

**PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00137/2023, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA RETIRADA DE CASSETAS PREFABRICADAS Y POSTERIOR CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITA EN CALLE VENCEJO, URB. EL ROMERAL.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

12-abril-2024

8/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 2024222511
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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 a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00137/2023, 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 11 de marzo de 2024, con CVE: 07E800215FC50019R7N4K4B8D6 .

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 5 de abril de 2024, con CVE:07E80021C3E400F714Q7K2O9M5.

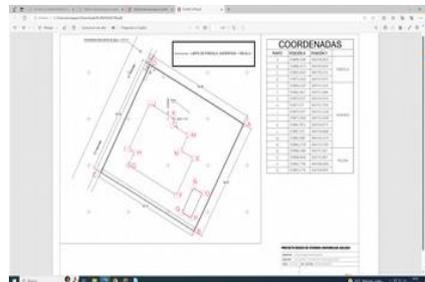
- Que conforme a lo dispuesto en el artículo 302.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía y tal y como consta en los informes técnico y jurídico anteriormente 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. ANTONIO ALBERTO DÍAZ BOCANEGRA con DNI \*\*\*2807\*\* para RETIRADA DE CASITAS PREFABRICADAS Y POSTERIOR CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITA EN CALLE VENCEJO, N.º 11. URB. EL ROMERAL (REF. CAT. 9912113UF5691S0001QP) de este término municipal, según Proyecto Básico Modificado, fechado en febrero de 2024, redactado por la Arquitecta D<sup>ña</sup>. MARTA TORRES FERNÁNDEZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 239.783 €.

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 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía – en adelante LISTA) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-9 en su grado 1, regulada por el artículo 199 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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



12-abril-2024

9/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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 y piscina), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

12-abril-2024

10/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

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

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

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

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

7º.- Dar conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.”

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde,Fdo. Joaquín Villanova Rueda.”

12-abril-2024

11/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5

CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

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 DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00020/2024, RELATIVA A LA DENEGACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA, SITA EN LA ALQUERÍA, EN EL POLÍGONO 20.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00020/2024, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 3 de abril de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN  
EXPTE. Nº M-00020/2024  
(RELACIONADO CON R,S-32/2023)**

**EDIFICACIÓN: LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE ALMACÉN DE APEROS Y ALJIBE  
SITUACIÓN: POLÍGONO 20, PARCELA 4. LA ALQUERÍA. FINCA REGISTRAL N.º 8157  
(REF. CAT. 29007A020000040000XH)  
PETICIONARIO: JIMÉNEZ HEREDIA, JUAN ANTONIO**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 30/11/2023, con número de registro 2023-23834, para LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE ALMACÉN DE APEROS Y ALJIBE SITO EN POLÍGONO 20, PARCELA 4, LA ALQUERÍA. FINCA REGISTRAL N.º 8157 (REF. CAT. 29007A020000040000XH) de este término municipal, según Proyecto de Legalización y terminación redactado por el Arquitecto D. FCO JAVIER MORALES BONILLA, visado por el COAMA con fecha 28/11/2023 en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 32.434,50 €.

Con fecha 31/01/2024, se emite por parte de esta Oficina Técnica informe de subsanación de deficiencias, aportándose por parte del interesado con fecha 19/02/2024 y n.º de registro de entrada 2024-3244 nueva documentación, con el objeto de continuar con la tramitación del expediente.

Como antecedentes al expediente, la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 14/12/2018 concedió licencia de obras para demolición de almacén y construcción de nuevo almacén agrícola y alberca de riego en la parcela que nos ocupa, tramitada bajo el expediente M-00022/2018. No obstante, tras comprobaciones realizadas por esta Oficina Técnica, de acuerdo con el informe técnico emitido en fecha 31/01/2024, se concluye lo siguiente: **“las actuaciones autorizadas en el expediente M-00022/2018 y las obras en ejecución presentan diferencias sustanciales,**

12-abril-2024

12/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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 cuanto sus dimensiones, superficies construidas, características constructivas y emplazamiento son completamente diferentes. En definitiva, podemos concluir que las obras en ejecución no se corresponden con las autorizadas mediante Junta de Gobierno Local celebrada el 14/12/2018, no encontrándose por tanto amparadas en licencia urbanística municipal”.*

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto de Legalización y terminación.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Descripción y justificación agrícola.
- Autorización AESA (Expte. N23-0507).
- Pago de tasa urbanística.
- Pago de fianza de residuos.

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la legalización y terminación de un almacén de aperos y un aljibe para riego en el interior de la parcela sita en polígono 20, parcela 4. La Alquería.

La parcela, conforme a la información que figura en el proyecto, cuenta con una superficie de 15.401 m<sup>2</sup>.

El almacén que se proyecta es diáfano con un aseo en el interior, de planta rectangular, con unas dimensiones de 10,00 x 12,00 m y cubierta plana con acabado de grava, con una altura de 4,40 m. La superficie construida total del almacén es de 120,00 m<sup>2</sup>.

Se proyecta además un aljibe para riego, con una lámina de agua de 55,51 m<sup>2</sup>.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se emplazan las construcciones objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Arqueológica (ARQ), siéndole de aplicación lo dispuesto al respecto en: Capítulo 3 del Título I de la Ley 7/2021 y su Reglamento; Capítulo 1 del Título X y los artículos 36 a 38 del Título II del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal

Analizado el proyecto presentado se informa que se han observado en el mismo las siguientes incidencias:

- Tras comprobaciones realizadas por esta Oficina Técnica, se considera que la actuación para la que se solicita licencia urbanística induce a la formación de nuevos asentamientos, al existir en un círculo de 200 metros de radio, al menos seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario, o diez edificaciones o construcciones de cualquier uso; todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 24.2.c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley 7/2021, no siendo posible la concesión de licencia en estas circunstancias.

Se adjunta ortofoto sobre la que se han realizado las comprobaciones:

12-abril-2024

13/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15

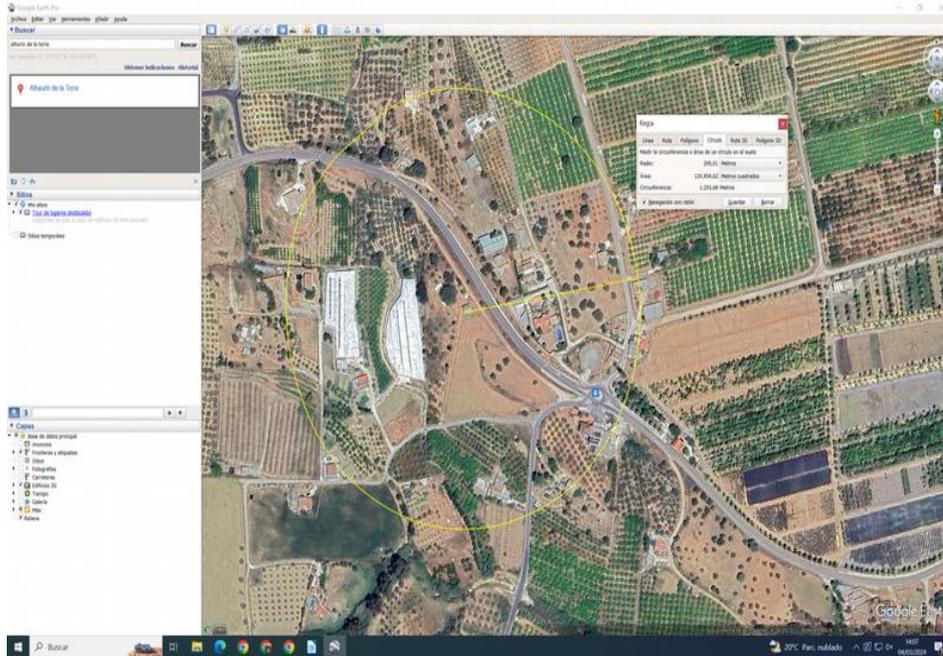




PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50/51  
informacion@alhaurindelatorre.es

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

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



- Independientemente de lo anterior, se informa que no consta en el expediente la siguiente documentación:

1. Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las construcciones (almacén y aljibe).
2. Certificado de intervención de la dirección facultativa.
3. Con respecto a la protección arqueológica, informe favorable de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.
4. Justificación de la legalidad del pozo existente en la parcela.
5. Escrituras de propiedad.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- La parcela objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Arqueológica (ARQ), siéndole de aplicación lo dispuesto al respecto en: Capítulo 3 del Título I de la Ley 7/2021 y su Reglamento; Capítulo 1 del Título X y los artículos 36 a 38 del Título II del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

2º.- Tras comprobaciones realizadas por esta Oficina Técnica, se considera que la actuación para la que se solicita licencia urbanística induce a la formación de nuevos asentamientos, al existir en un círculo de 200 metros de radio, al menos seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario, o diez edificaciones o construcciones de cualquier uso; todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 24.2.c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley 7/2021, no siendo posible la concesión de licencia en estas circunstancias.

12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
---	--	--





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

3º.- Por todo lo anterior, se informa **DESFAVORABLEMENTE** el proyecto presentado por D. JUAN ANTONIO JIMÉNEZ HEREDIA con DNI \*\*\*2472\*\* para LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE ALMACÉN DE APEROS Y ALJIBE SITO EN POLÍGONO 20, PARCELA 4, LA ALQUERÍA. FINCA REGISTRAL N.º 8157 (REF. CAT. 29007A020000040000XH) de este término municipal, según Proyecto de Legalización y terminación redactado por el Arquitecto D. FCO JAVIER MORALES BONILLA, visado por el COAMA con fecha 28/11/2023 en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 32.434,50 €.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Amada Vaquero González, Arquitecta Municipal. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal.”

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 3 de abril de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00020/24**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de legalización de obra de referencia, solicitada por D. Francisco Javier Morales Bonilla, en representación acreditada de D. JUAN ANTONIO JIMÉNEZ HEREDIA, con fecha 30/11/2023, así como la normativa aplicable al efecto.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**Primero:** La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la legalización y terminación de almacén de aperos y aljibe, en La Alquería, polígono 20, parcela 4, en parcela con referencia catastral 29007A020000040000XH, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11, con número de finca registral 8.157.

**Segundo:** Consta proyecto de legalización redactado por el Arquitecto D. Francisco Javier Morales Bonilla, visado por el C.O.A.MA. en fecha 28/11/23.

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 19/02/2024.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 19/02/2024.

**Cuarto:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal desfavorable de fecha 3/04/24, según el cual:

*“La parcela donde se emplazan las construcciones objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Arqueológica (ARQ), siéndole de aplicación lo dispuesto al respecto en: Capítulo 3 del Título I de la Ley 7/2021 y su Reglamento; Capítulo 1 del Título X y los artículos 36 a 38 del Título II del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.*

*Analizado el proyecto presentado se informa que se han observado en el mismo las siguientes incidencias:*

12-abril-2024

15/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 2024222511
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

- *Tras comprobaciones realizadas por esta Oficina Técnica, se considera que la actuación para la que se solicita licencia urbanística induce a la formación de nuevos asentamientos, al existir en un círculo de 200 metros de radio, al menos seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario, o diez edificaciones o construcciones de cualquier uso; todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 24.2.c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley 7/2021, no siendo posible la concesión de licencia en estas circunstancias.*

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

1º.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 291.d) del Decreto 550/2022, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

2º.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 297 y siguientes del Decreto 550/2022.

3º.- La parcela objeto de la licencia está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural SNU-NR (Suelo Rústico Común conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía), todo ello según lo dispuesto en los planos de clasificación del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

4º.- La resolución expresa de aprobación o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.

5º.- Es competente para la aprobación o denegación de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

**Propuesta:** Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la DENEGACIÓN de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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

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 DENEGACIÓN de la licencia de obra de referencia en los términos puestos 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.

12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00025/2024, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITA EN CALLE MAGO SHANTAY.** 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-00025/2024, 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 12 de marzo de 2024, con CVE: 07E8002162E500G5O5U6K9D1U3 .

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 8 de abril de 2024, con CVE: 07E80021C6FE00C7M7W8X8O7J2.

- 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 KAYSA VACACIONAL, S.L. con NIF \*\*\*3006\*\* para CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITA EN CALLE MAGO SHANTAY, N.º 539-B. URB. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 8464124UF5586S0000IH) de este término municipal, según Proyecto Básico fechado en noviembre de 2023 (aportado el 27/02/2024 con n.º de registro 2024-3867), redactado por la Arquitecta DÑA. LORETO SPÁ VÁZQUEZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 251.689,13 €

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 N-6 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 Ordenación AU-32 “Pinos de Alhaurín”, Ie= 0,13 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 construcción son las siguientes:

12-abril-2024

17/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15

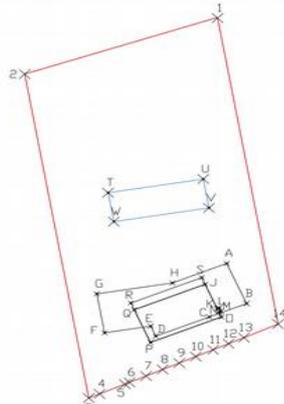




**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(M A L A G A)**

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



539 (B)		Superficie	Perímetro
846412AUF558650000W		1020,38m <sup>2</sup>	135,30m
NOMERO	COORD.X	COORD.Y	
1	358220.68	4056204.27	
2	358198.25	4056196.53	
3	358025.75	4056152.25	
4	358207.90	4056152.62	
5	358209.96	4056154.13	
6	358210.45	4056154.39	
7	358212.56	4056155.27	
8	358214.31	4056156.16	
9	358216.24	4056157.44	
10	358218.16	4056157.92	
11	358220.17	4056158.85	
12	358221.96	4056159.68	
13	358223.75	4056160.51	
14	358227.72	4056162.36	
A	358221.75	4056170.65	
B	358214.96	4056165.17	
C	358219.73	4056163.34	
D	358212.52	4056162.71	
E	358212.94	4056162.89	
F	358217.59	4056161.52	
G	358206.67	4056164.50	
H	358210.44	4056167.90	
I	358219.84	4056167.80	
J	358219.64	4056164.48	
K	358220.87	4056164.58	
L	358211.08	4056164.09	
M	358220.80	4056163.99	
N	358221.13	4056163.33	
O	358221.96	4056163.83	
P	358211.01	4056164.32	
Q	358211.46	4056163.54	
R	358218.95	4056168.72	
T	358227.98	4056180.31	
U	358219.62	4056182.88	
V	358219.69	4056178.84	
W	358208.65	4056176.36	

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

12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024  
MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52

DOCUMENTO: 20242225111  
Fecha: 17/04/2024  
Hora: 14:15





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

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

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

4º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 2 unidades (vivienda y piscina), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

5º. De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, NO se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

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

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

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

Se establece como objetivo de ahorro una reducción del 20% en el consumo de cada persona usuaria, con el fin de cumplir las limitaciones impuestas por la Junta de Andalucía, a cuyo efecto, y, en todo caso, evitando interrupciones de

12-abril-2024



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

suministro, se proseguirá con la instalación de mecanismos automáticos de gestión de la demanda y con la disminución de la presión de agua en las redes de suministro, recomendándose, en otro ámbito, a la ciudadanía, la utilización de ahorradores de agua en los grifos y duchas.

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

7º.- Dar conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.”

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde, Fdo. Joaquín Villanova Rueda.”

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

**PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00593/2023, RELATIVA A LA DENEGACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN, SITA EN CALLE RIBEIRO. EL LAGAR.** 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-00593/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 15 de febrero de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE SEGREGACIÓN  
RFCIA. N-00593/2023**

**TIPO DE LICENCIA: SEGREGACIÓN DE PARCELA**

**SITUACIÓN: C/ RIBEIRO, N.º 48. EL LAGAR (1ª FASE)  
(REF. CAT. 3082101UF6538S0001ZB)**

**PETICIONARIO: FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, FRANCISCO**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 28/07/2023 y número de registro de entrada 2023-15700, para realizar la segregación de la parcela sita en C/ Ribeiro, n.º 48. Urb. El Lagar (Ref. Cat. 3082101UF6538S0001ZB) de

12-abril-2024

20/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024  
MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52

DOCUMENTO: 20242225111  
Fecha: 17/04/2024  
Hora: 14:15





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

este término municipal, todo ello según el proyecto técnico fechado en septiembre de 2022, realizado por el Arquitecto Técnico e Ingenieros de la Edificación D. Juan Leiva Rando y D. Salvador Gómez Rando.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud se informa que:

1º.- Se aporta documentación técnica redactada por el Arquitecto Técnico e Ingenieros de la Edificación D. Juan Leiva Rando y D. Salvador Gómez Rando, fechada en septiembre de 2022, en donde figura la siguiente parcela matriz, con la siguiente referencia y superficie según planos que acompañan a la documentación técnica:

C/ RIBEIRO, N.º 48. URB. EL LAGAR (Ref. Cat. 3082101UF6538S0001ZB): 1.484,85 m².

En el interior de la parcela existen dos construcciones y una piscina, con una superficie construida total según memoria de:

Se pretende la segregación de la parcela, de manera que de ella, resultan dos nuevas parcelas con una superficie de:

CUADRO DE SUPERFICIES	
CONSTRUCCIÓN	SUP. COSNTRUIDA (m2)
VIVIENDA 1	140,23
VIVIENDA 2	178,68
PISCINA (LÁMINA DE AGUA)	27,59
<b>SUP. TOTAL</b>	<b>346,50</b>

Finca segregada: 642,63 m², a la que quedarían adscritas la vivienda 1 y la piscina.  
Resto de finca matriz: 842,22 m², a la que quedaría adscrita la vivienda 2.

2º.- La parcela 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 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 El Lagar-1ª Fase)

En el P.P.O. de El Lagar (1ª Fase) se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima:

- Superficie de parcela mínima edificable: 900 m².

Analizado el proyecto presentado se informa que las parcelas segregadas denominadas “Finca segregada” y “Resto de finca matriz” no cumplen con la superficie mínima establecida en el Plan Parcial de Ordenación “El Lagar” (1ª Fase) en 900 m², por lo que no es posible segregar la parcela de 1.484,85 m² en dos parcelas de 642,63 m² y 842,22 m².

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa desfavorablemente el proyecto presentado por D. FRANCISCO FERNÁNDEZ SÁNCHEZ con DNI \*\*\*6796\*\* para realizar la segregación de la parcela sita en C/ Ribeiro, n.º 48. 12-abril-2024

21/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024  
MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52

DOCUMENTO: 20242225111  
Fecha: 17/04/2024  
Hora: 14:15





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

Urb. El Lagar (Ref. Cat. 3082101UF6538S0001ZB) de este término municipal, todo ello según el proyecto técnico fechado en septiembre de 2022, realizado por el Arquitecto Técnico e Ingenieros de la Edificación D. Juan Leiva Rando y D. Salvador Gómez Rando.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Amada Vaquero González, Arquitecta Municipal. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal.”

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 21 de marzo de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: N-00593/23.**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de segregación de referencia, solicitada por D. Juan Leiva Rando, en representación acreditada de D. FRANCISCO FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, con fecha 28/07/23, así como la normativa aplicable al efecto.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**Primero:** La licencia solicitada afecta la parcela situada en Calle Ribeiro n.º 48, de la Urbanización El Lagar, con referencia catastral 3082101UF6538S0001ZB, e inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11, con número de finca registral 5.765.

Se pretende dividir la parcela referida, con una superficie de 1.484,85 m<sup>2</sup>, y con las siguientes construcciones:

- Vivienda 1, con 140,23 m<sup>2</sup> construidos.
- Vivienda 2, con 178,68 m<sup>2</sup> construidos.
- Piscina, con 27,59 m<sup>2</sup> de lámina de agua.

De la división que se pretende, resultarían las siguientes parcelas nuevas:

- Parcela 1, 642,63 m<sup>2</sup>, a la que quedaría adscrita la vivienda 1 y la piscina.
- Parcela resto, con 842,22 m<sup>2</sup>, a la que quedaría adscrita la vivienda 2.

**Segundo:** Se ha aportado documentación técnica redactada por los arquitectos técnicos e ingenieros de edificación, D. Juan Leiva Rando y D. Salvador Gómez Rando, firmada con fecha septiembre de 2023.

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa, de fecha 9/06/2023.

**Cuarto:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal desfavorable de fecha 15/02/2024, en el que se hace constar que:

12-abril-2024

22/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

*“En el P.P.O. de El Lagar (1ª Fase) se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima:*

*- Superficie de parcela mínima edificable: 900 m². Analizado el proyecto presentado se informa que las parcelas segregadas denominadas “Finca segregada” y “Resto de finca matriz” no cumplen con la superficie mínima establecida en el Plan Parcial de Ordenación “El Lagar” (1ª Fase) en 900 m², por lo que no es posible segregar la parcela de 1.484,85 m² en dos parcelas de 642,63 m² y 842,22 m².”*

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

1.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 291.a) del Decreto 550/2022, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

2.- En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, en la solicitud de la licencia constan debidamente georreferenciadas las parcelas resultantes, expresando las coordenadas UTM de las mismas, lo que igualmente deberá constar en la resolución de su concesión.

3.- La parcela afectada por la parcelación objeto de la licencia se encuentra situada en suelo clasificado como urbano consolidado, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la L.O.U.A. de las NN.SS. del Término Municipal (suelo urbano, de acuerdo con las clases de suelo que se contienen en la Ley 7/2021), con la calificación de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada, N.6-4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. Adaptado (texto particularizado para el Plan Parcial de El Lagar-1ª Fase).

Las parcelas resultantes de la segregación que se pretende, incumplen la parcela mínima edificable, por lo que procede la denegación de la licencia de segregación.

4.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 297 y siguientes del Decreto 550/2022.

5.- Es competente para la concesión de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3612, de 19 de junio de 2023, modificado por Decreto n.º 4.069, de 17 de julio de 2023.

6.- De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 91.4 de la Ley 7/2021, las licencias municipales sobre parcelaciones 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.

7.- En virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, la Administración estará obligada a dictar resolución expresa en el procedimiento de otorgamiento de licencias, que será notificada en el plazo máximo de tres meses desde que se presente la documentación completa en el registro electrónico municipal. El transcurso del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legitima a los interesados para entenderla estimada, salvo los supuestos previstos en la legislación estatal. No obstante, en ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo facultades o derechos contrarios a la normativa territorial o urbanística.

12-abril-2024

23/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

**Propuesta:** Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la denegación de la licencia de parcelación de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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

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 denegación de la licencia de parcelación 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.

**PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00689/2023, RELATIVA A LA PRÓRROGA, POR EL PLAZO DE TRES MESES, PARA LA PRESENTACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE DIVISIÓN, SITO EN EL SECTOR UR-TA-01."TARALPE I".** 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-00689/2023, en el que consta informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 25 de marzo de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expediente** N-00689/23.

**Asunto:** Prórroga de licencia de parcelación.

Se emite el presente informe en relación con el escrito presentado por D. Carlos Barba Bonilla, en representación acreditada de la mercantil PROMOCIONES ABETLOS, S.L., con fecha 19/02/2024, en el que solicita prórroga de licencia de parcelación concedida en el expediente N-00689/23.

**Primero:** La licencia en expediente N-00689/23, para la división de la parcela 7 del Sector UR-TA-01 “Taralpe I”, con referencia catastral 8782601UF5588S0001RT e inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 con número de finca registral 14.902, fue concedida mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24/11/2023, a Promociones Abetlos, S.L., acuerdo que fue notificado al interesado el día 29/11/2023.

12-abril-2024

24/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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:** El párrafo segundo del apartado 4 del artículo 91 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, establece que 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.

En el mismo sentido se pronuncia el artículo 307.4.c) del Decreto 550/2022, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/2021.

**Tercero:** Teniendo en consideración que la notificación del acuerdo de concesión de la licencia tuvo lugar el 29/11/23, cuando fue solicitada la prórroga, el día 19/02/24, no había transcurrido el plazo de tres meses establecido en el artículo 91.4, por lo que procede conceder una ampliación del plazo para la presentación de la escritura pública de segregación, siendo esta ampliación de tres meses más.

**Cuarto:** Es competente para la concesión o denegación de la prórroga el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3612, de 19 de junio de 2023, modificado por Decreto nº 4069, de 17 de julio de 2023.

**Propuesta:** Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local que acuerde la concesión de la prórroga, por el plazo de tres meses, para la presentación en el Ayuntamiento de la escritura pública de división. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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

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 prórroga, por el plazo de tres meses, para la presentación en el Ayuntamiento de la escritura pública de división.

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 10.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00060/2024, RELATIVA A LA DENEGACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN, SITA EN AVD. DE MALAGA, EL PEÑÓN.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a

12-abril-2024

25/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5

CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024  
MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52

DOCUMENTO: 20242225111  
Fecha: 17/04/2024  
Hora: 14:15





**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

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-00060/2024, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 7 de marzo de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE PARCELACIÓN  
RFCIA. N-00060/2024**

TIPO DE LICENCIA: DIVISIÓN DE PARCELA

**SITUACIÓN: AVDA. MÁLAGA, N.º 129. EL PEÑÓN. FINCA REGISTRAL N.º 13.428  
(REF. CAT. 3112123UF6631S0001RZ)**

**PETICIONARIO: TENDENZA ORIGINAL ITALIAN FURNITURE, S.L.**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada 31/01/2024 y número de registro 2024-1797, para realizar la división de la parcela sita en Avda. Málaga, n.º 129. El Peñón. Finca Registral n.º 13.428 (Ref. Cat. 3112123UF6631S0001RZ) de este término municipal, todo ello según el proyecto de parcelación fechado en enero de 2024, redactado por los Arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Fco. José Mariscal Batanero y Dña. Bella Valiente Real.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud se informa que:

1º.- Se aporta proyecto de parcelación realizado por los Arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Fco. José Mariscal Batanero y Dña. Bella Valiente Real, fechado en enero de 2024, en donde figura la siguiente parcela matriz, con la siguiente referencia y superficie según planos:

AVDA. MÁLAGA, N.º 129. EL PEÑÓN. FINCA REGISTRAL N.º 13.428 (Ref. Cat. 3112123UF6631S0001RZ): 576,23 m<sup>2</sup>.

En el interior de la parcela existen las siguientes edificaciones con las siguientes superficies construidas:

Edificación 1: desarrollada en dos plantas sobre rasante (planta baja y primera) y castillete, cuya superficie construida total es de 351,98 m<sup>2</sup>

Edificación 2: desarrollada en una planta sobre rasante con una superficie construida de 34,68 m<sup>2</sup>.

La parcela se encuentra afectada por una alineación oficial, habiendo sido tramitada previamente en el expediente N-00545/2023, del cual resulta una superficie de cesión de 143,25 m<sup>2</sup>, quedando por tanto una superficie de parcela neta de 432,98 m<sup>2</sup>. Se pretende la parcelación de la finca matriz, de manera que de ella, resultan tres nuevas parcelas con una superficie de:

12-abril-2024

26/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242225111
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024	MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024	Fecha: 17/04/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52		Hora: 14:15





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

Parcela 129-1: 128,72 m<sup>2</sup>, a la que quedaría adscrita parte de la edificación 1, con una superficie construida total de 154,84 m<sup>2</sup>.

Parcela 129-2: 125,01 m<sup>2</sup>, a la que quedaría adscrita parte de la edificación 1, con una superficie construida total de 197,14 m<sup>2</sup>

Parcela 129-3: 179,25 m<sup>2</sup>, a la que quedaría adscrita la edificación 2.

2º.- La parcela objeto de la licencia está clasificada como Suelo Urbano No Consolidado, incluida en la Unidad de Ejecución UE-01 "PEÑÓN 1" y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N8 regulada por el artículo 198 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

En el artículo 198, apartado 5 se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima edificable:

5.- Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable será aquella que cumpla las siguientes condiciones dimensionales mínimas:

Superficie (m <sup>2</sup> )	Anchura media (m)	Ancho fachada (m)	Fondo (m)
100,00	5,00	5,00	5,00

Si se trata de operaciones de nueva parcelación los mínimos serán:

Superficie (m <sup>2</sup> )	Anchura media (m)	Ancho fachada (m)	Fondo (m)
125,00	8,00	8,00	15,00

Analizada la documentación presentada, se informa que las parcelas resultantes cumplirían con la superficie mínima de parcela según el artículo anterior.

No obstante, la parcela que nos ocupa se encuentra incluida en la Unidad de Ejecución UE-01 "PEÑÓN 1", la cual se encuentra sin desarrollar; por tanto, de acuerdo con el apartado 6 del artículo 99 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, no sería posible la concesión de la licencia de parcelación hasta la firmeza en vía administrativa de la aprobación del proyecto de reparcelación de la referida Unidad de Ejecución.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa DESFAVORABLEMENTE la licencia solicitada por TENDENZA ORIGINAL ITALIAN FURNITURE, S.L. con NIF \*\*\*4611\*\*, para realizar la división de la parcela sita en Avda. Málaga, n.º 129. El Peñón. Finca Registral n.º 13.428 (Ref. Cat. 3112123UF6631S0001RZ) de este término municipal, resultando tres parcelas independientes denominadas parcela 129-1, 129-2 y 129-3 con una superficie de 128,72 m<sup>2</sup>, 125,01 m<sup>2</sup> y 179,25 m<sup>2</sup> respectivamente, así como una superficie de cesión de 143,25 m<sup>2</sup>, todo ello según el proyecto de parcelación fechado en enero de 2024, redactado por los Arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Fco. José Mariscal Batanero y Dña. Bella Valiente Real.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

12-abril-2024

27/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Amada Vaquero González, Arquitecta Municipal. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal.”

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 4 de abril de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: N-00060/24.**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de segregación de referencia, solicitada por D. Rafael Bernal García, en representación acreditada de la mercantil TENDENZA ORIGINAL ITALIAN FURNITURE, S.L., con fecha 31/01/24, así como la normativa aplicable al efecto.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**Primero:** La licencia solicitada afecta la parcela situada en Avenida Málaga n.º 129, El Peñón, con referencia catastral 3112123UF6631S0001RZ, e inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11, con número de finca registral 13.428.

Se pretende dividir la parcela referida, con una superficie neta de 432,98 m<sup>2</sup>, y con las siguientes construcciones:

- Edificación 1: desarrollada en dos plantas sobre rasante (planta baja y primera) y castillete, cuya superficie construida total es de 351,98 m<sup>2</sup>.

- Edificación 2: desarrollada en una planta sobre rasante con una superficie construida de 34,68 m<sup>2</sup>.

De la división que se pretende, resultarían las siguientes parcelas nuevas:

- Parcela 129-1: 128,72 m<sup>2</sup>, a la que quedaría adscrita parte de la edificación 1, con una superficie construida total de 154,84 m<sup>2</sup>.
- Parcela 129-2: 125,01 m<sup>2</sup>, a la que quedaría adscrita parte de la edificación 1, con una superficie construida total de 197,14 m<sup>2</sup>.
- Parcela 129-3: 179,25 m<sup>2</sup>, a la que quedaría adscrita la edificación 2.

**Segundo:** Se ha aportado documentación técnica redactada por los arquitectos D<sup>a</sup>. Bella Valiente Real, D. Francisco José Mariscal Batanero, y D. Rafel Bernal García, firmada con fecha 23 de enero de 2024.

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa, de fecha 19/02/24.

**Cuarto:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal desfavorable de fecha 7/03/2024, en el que se hace constar que:

*“No obstante, la parcela que nos ocupa se encuentra incluida en la Unidad de Ejecución UE-01 “PEÑÓN 1”, la cual se encuentra sin desarrollar; por tanto, de acuerdo con el apartado 6 del artículo 99 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, no sería posible la concesión de la licencia de*

12-abril-2024

28/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

*parcelación hasta la firmeza en vía administrativa de la aprobación del proyecto de reparcelación de la referida Unidad de Ejecución.”*

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

1.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 291.a) del Decreto 550/2022, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

2.- En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, en la solicitud de la licencia constan debidamente georreferenciadas las parcelas resultantes, expresando las coordenadas UTM de las mismas, lo que igualmente deberá constar en la resolución de su concesión.

3.- La parcela afectada por la parcelación objeto de la licencia se encuentra situada en suelo clasificado como urbano consolidado, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la L.O.U.A. de las NN.SS. del Término Municipal (suelo urbano, de acuerdo con las clases de suelo que se contienen en la Ley 7/2021), con la calificación de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N8 regulada por el artículo 198 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

4.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 297 y siguientes del Decreto 550/2022.

5.- El artículo 99.6 de la Ley 7/2021, preceptúa: “6. La delimitación de la unidad de ejecución implica la afectación de las fincas, parcelas o solares a la reparcelación en los términos del apartado 3 del artículo 92 y la prohibición, hasta la firmeza en vía administrativa de la aprobación del proyecto de reparcelación, de otorgamiento de licencias de parcelación y edificación. Esta prohibición podrá ser exceptuada respecto a las operaciones dirigidas a facilitar la ejecución de los instrumentos de ordenación de acuerdo con las fases de urbanización que se hayan definido conforme a esta Ley. Todo ello, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 2.c) del artículo 84”.

En base a este precepto, estando la parcela que se pretende parcelar incluida en la unidad de ejecución UE-1 “El Peñon 1”, y no habiendo sido tramitado el proyecto de reparcelación de la misma, no procede la aprobación de la licencia de parcelación que nos ocupa.

6.- Es competente para la denegación de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3612, de 19 de junio de 2023, modificado por Decreto n.º 4.069, de 17 de julio de 2023.

7.- De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 91.4 de la Ley 7/2021, las licencias municipales sobre parcelaciones 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.

8.- En virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, la Administración estará obligada a dictar resolución expresa en el procedimiento de otorgamiento de licencias, que será notificada en el plazo máximo de tres meses desde que se presente la documentación completa en el registro electrónico municipal. El transcurso del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legítima a los interesados para entenderla estimada, salvo los

12-abril-2024

29/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

supuestos previstos en la legislación estatal. No obstante, en ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo facultades o derechos contrarios a la normativa territorial o urbanística.

**Propuesta:** Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la denegación de la licencia de parcelación de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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

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 denegación de la licencia de parcelación 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.

**PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00044/2024, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA TALA DE UNA PALMERA, SITA EN CALLE CASABERMEJA.** 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-00044/2024**, en el que consta informes favorables de la Coordinadora de Medio Ambiente D<sup>a</sup>. Ana Rosa Luque Díaz, con CVE: 07E80020B90700P2M1V5N6H4K8, la Ingeniera Industrial Municipal D<sup>a</sup>. María Dolores Carrera García y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D.Aurelio Atienza Cabrera, con CVE: 07E80021536700T0E7L9E3F9E8 y fechados el 29 de enero de 2024 y el 7 de marzo de 2023.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 5 de abril de 2024, con CVE: 07E80021C20500Y5Z2G2B9Y5F9 .

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 solicitud de licencia presentada correspondiente a:  
12-abril-2024

30/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

- a) La parcela que nos ocupa, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.  
b) Para la TALA DE UNA PALMERA  
c) Con un presupuesto de ejecución material de 320 €.  
d) Parcela identificada con la referencia catastral 7966105UF5576N0001PT, sita en C/ CASABERMEJA, 267B  
e) Coordenadas UTM de la actuación: UTMX: 357815,10  
UTMY: 4056485,40
- f) Promotor: JOSÉ MARÍA GALLARDO JIMÉNEZ, con DNI: \*\*\*9520\*\*

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 141 de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde el día siguiente de la notificación de la licencia, de un año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 3 años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º. 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.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde, Fdo. Joaquín Villanova Rueda.”

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

**PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.R-00022/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN EXPTE. RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA, SITA EN CALLE JARAMAGO.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: R-00022/2023**

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

I- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 20 de marzo de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

12-abril-2024

31/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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  
(MÁLAGA)**

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

**EXPTE. Nº: R-00022/2023**  
**SITUACIÓN: C/ Jaramago n.º 116 (Ref. Cat. 9779105UF5597N0001PU)**  
**ASUNTO: Resolución expediente restablecimiento de la legalidad urbanística.**

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

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 10/08/2023, del que resulta que:

**1º.-** El 27/07/2023 se recibe en este Ayuntamiento comunicación con motivo de la petición en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga, de la declaración de obra nueva por antigüedad en la parcela arriba referenciada.

A raíz de la notificación recibida, esta Oficina Técnica ha indagado sobre la antigüedad de las construcciones que se pretenden inscribir, habiendo constatado que existe una piscina que no cuenta con la antigüedad suficiente.

**2º.-** Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con la construcción de la piscina, por lo que dichas obras se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

**3º.-** 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 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.

De acuerdo con los datos catastrales se trata de una parcela con una superficie de 803 m<sup>2</sup> en la que existe construida una vivienda unifamiliar aislada con una superficie total de 178 m<sup>2</sup>. Sobre dicha parcela se ha llevado a cabo la construcción de una piscina sin licencia urbanística entre marzo de 2022 y abril de 2023, de acuerdo con las fotografías aéreas consultadas a través de Google Earth Pro. Constan en el informe fotografías aéreas donde se observa la misma.

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación se informa que **las mismas son LEGALIZABLES.**

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

**5º.-** Los presuntos responsables, según la inscripción aportada por el Registro de la Propiedad, son:

**D. MANUEL ZARAGOZA VILLARRUBIA con DNI \*\*\*\*9235\***  
**DÑA. CARMEN INMACULADA GONZÁLEZ CASTRO con DNI \*\*\*\*1982\***

**6º.-** Valoración

12-abril-2024

32/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

Para la valoración de la piscina, se han tenido en cuenta los presupuestos de 2023 existentes en los archivos municipales relacionados con la construcción de piscinas privadas, siendo los tomados en consideración los similares a la actuación que nos ocupa (piscina privada de 18 m<sup>2</sup> de lámina de agua aproximadamente):

Piscina de 21 m<sup>2</sup> de lámina de agua: 8.798,18 €  
Piscina de 15 m<sup>2</sup> de lámina de agua: 6.859,95 €  
Piscina de 14,85 m<sup>2</sup> de lámina de agua: 8.302,08 €

De acuerdo con la media aritmética de los presupuestos anteriores, se obtiene una valoración de 7.986,74 €.

**Segundo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15/09/2023, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad contra D. Manuel Zaragoza Villarrubia con DNI \*\*\*\*9235\* y Dña. Carmen Inmaculada González Castro con DNI \*\*\*\*1982\*, por la supuesta infracción grave en C/ Jaramago n.º 116 (Ref. Cat. 9779105UF5597N0001PU), consistente en construcción de la piscina, llevada a cabo sin la preceptiva licencia urbanística, entre marzo de 2022 y abril de 2023, de acuerdo con las fotografías aéreas consultadas a través de Google Earth Pro.

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

Según se hace constar en el precitado informe de la oficina técnica municipal, analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación las mismas son LEGALIZABLES.

La notificación de inicio de procedimiento de restablecimiento de la legalidad se realizó a D. Manuel Zaragoza Villarrubia, y a doña Carmen Inmaculada González el día 25/09/2023.

**Tercero:** Consta solicitud de Licencia Urbanística con fecha de entrada el 28/08/2023, con número de registro 17424, para legalización de piscina sita en calle Jaramago, N.º 116 (REF. CAT. 9779105UF5597N0001PU) según Proyecto de Ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Juan Sánchez Luque, visado por el C.O.P.I.T.I.M.A. con fecha 21/08/2023, en el expediente M-00124/2023.

Consta acuerdo de la JGL, de 22/09/2023, en el expediente M-00124/2023, por la que se concede la licencia presentada por D. Manuel Zaragoza Villarrubia con DNI \*\*\*\*9235\* para legalización de piscina sita en calle jaramago, N.º 116 (REF. CAT. 9779105UF5597N0001PU) de este término municipal, según Proyecto de Legalización redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Juan Sánchez Luque, visado por el C.O.P.I.T.I.M.A. con fecha 05/09/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras ejecutadas de 19.677,05 €.

**Cuarto:** El día 2/10/2023, doña Carmen Inmaculada González Castro, presentó alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente de restablecimiento de la legalidad, cuya argumentación se resume en los siguientes puntos:

- No han actuado de mala fe ya que habían pedido otros permisos y no sabían que tenían que pedir para hacer una piscina. Solicitan bajar la sanción ya que han presentado un proyecto para la legalización de la piscina.

12-abril-2024

33/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5

CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

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

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

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

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

**Quinto:** Considerando la solicitud de Licencia Urbanística con fecha de entrada el 28/08/2023, con número de registro 17424, para legalización de piscina sita en calle Jaramago, N.º 116 (REF. CAT. 9779105UF5597N0001PU) que dió lugar al expediente M-00124/2023.

Considerando el acuerdo de la JGL, de 22/09/2023, en el expediente M-00124/2023, por la que se concede la licencia presentada por D. Manuel Zaragoza Villarrubia con DNI \*\*\*\*9235\* para legalización de piscina sita en calle jaramago, N.º 116 (REF. CAT. 9779105UF5597N0001PU) de este término municipal, según Proyecto de Legalización redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Juan Sánchez Luque, visado por el C.O.P.I.T.I.M.A. con fecha 05/09/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras ejecutadas de 19.677,05 €. procederá archivar el procedimiento de restablecimiento de legalidad seguido.

**Sexto:** Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, declarando restablecida la legalidad urbanística, y ordenado el archivo del mismo.

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

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

**II.-** Desde esta 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:

Dictar resolución en el procedimiento de referencia, declarando restablecida la legalidad urbanística, y ordenado el archivo del mismo.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Concejal-Delegado de Disciplina Urbanística. Fdo. María del Mar Martínez González. ”

12-abril-2024



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

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 CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.R-00027/2023, RELATIVA AL INICIO PROCEDIMIENTO PARA EL RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA, SITO EN AVD. VIÑA GRANDE.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00027/2023**

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

**I.-** Visto el informe del T.A.G, fechado el 13 de septiembre de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expte. R-00027/23**

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

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

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 07/09/2023, del que resulta que:

1º.- Se gira visita de inspección con motivo de la ejecución de obras en la vivienda situada en Avda Viña Grande, nº4 (Ref. Cat. 9184101UF5598S0019QQ), por parte del personal adscrito a este Departamento el 02/06/2023 y el 08/08/2023.

2º.- La referida vivienda se corresponde con la definida en el proyecto original con el que se concedió licencia de obra “64 viviendas de Protección Oficial, en finca Viña Grande, Alhaurín de la Torre” como “Tipo 6”, la cual tiene asociado un local comercial situado en planta baja.

Asimismo, la parcela se sitúa en Suelo Urbano Consolidado (Suelo Urbano conforme al artículo 13 y 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 artículo 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS del término municipal (Texto particularizado para el Estudio de detalle AU-1 “Viña Grande”).

3º.- Se ha comprobado que el local comercial, situado en planta baja, adosado a la vivienda y asociado a la misma se ha convertido en una vivienda independiente, no encontrándose unido a esta y disponiendo de accesos independientes.

12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

4º.- El presunto responsable de la ejecución de obras, según titular catastral, es:

D. JUAN GARRIDO MALDONADO con DNI \*\*\*\*6664\*.

5º.- Comprobado los archivos municipales existentes en este Departamento, por personal adscrito al mismo, consta el siguiente expediente relacionado con la parcela que nos ocupa: “N-00572/2018. Declaración responsable para cambio de solería y pintura”. Por tanto, no existe ningún expediente relacionado con el cambio de uso de local comercial a vivienda, por lo que se ha llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

6º.- El uso de vivienda es el uso dominante de la ordenanza N-4.2; sin embargo, el cambio de uso de local comercial a vivienda supone el aumento en 1 vivienda el número máximo de viviendas establecido en 32 para la manzana R-5 del Estudio de Detalle AU-1 “Viña Grande”, por lo que serían no legalizables.

7º.- La valoración de la ejecución de obras es de 17.420 €.

**Primero:** Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en los artículos 137 de la Ley 7/2021 y 291 del Reglamento General de la Ley 7/2021, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por lo que procedería:

Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado con base en el artículo 152 de la Ley 7/2021, y los artículos 377.2 y 352 y ss. del Decreto 550/2022, por la supuesta infracción consistente en la ejecución de obras sin la preceptiva licencia urbanística para cambio de uso de local comercial a vivienda de la situada en Avda Viña Grande, nº4 (Ref. Cat. 9184101UF5598S0019QQ).

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en los artículos 161.3.a) de la Ley 7/2021 y 378.3.a) del Decreto 550/2022.

**Segundo:** En virtud de lo establecido en el artículo 166 de la Ley 7/2021, y en el artículo 353.4 del Decreto 550/2022, iniciar el procedimiento contra la persona que se relaciona a continuación, como titular catastral de la vivienda en la que se ha realizado la ejecución de obras:

D. JUAN GARRIDO MALDONADO con DNI \*\*\*\*6664\*.

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 que el cambio de uso de local comercial a vivienda, según el informe emitido por la Oficina Municipal de 08/09/2023, no es legalizable, dado que con dicho cambio de uso, se estaría aumentando en 1 vivienda el número máximo de viviendas establecido en 32 para la manzana R-5 del Estudio de Detalle AU-1 “Viña Grande”. Por tanto, de conformidad con los artículos 151 de la Ley 7/2021 y 363.1 del Decreto 550/2022, la Administración acordará la demolición de las obras ejecutadas como medida para la reposición a su estado originario de la realidad física alterada.

12-abril-2024

36/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

El incumplimiento de dicha resolución en el plazo señalado podría dar lugar a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras a ejecutar para reponer la legalidad a la situación anterior y, en todo caso, como mínimo de mil euros y como máximo de diez mil euros, o a la ejecución subsidiaria a costa del obligado, según lo expuesto en el artículo 364.1 del Decreto 550/2022.

**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 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía n.º 03612 de 19 de junio de 2023, modificado por Decreto n.º 4.069, de 17 de julio de 2023.

**Quinto:** Conceder, de conformidad con el artículo 152.4 de la Ley 7/2021 y 360.2 del Decreto 550/2022, 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 puedan examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

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 una infracción consistente en la ejecución de obras sin la preceptiva licencia urbanística para cambio de uso de local comercial a vivienda, situada en Avda Viña Grande, nº4 (Ref. Cat. 9184101UF5598S0019QQ). a JUAN GARRIDO MALDONADO con DNI \*\*\*\*6664\*, 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 14.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.R-00045/2023, RELATIVA AL INICIO EXPTE. RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA, SITO EN POLIGONO 7. EL ROMERAL.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00045/2023**

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

12-abril-2024

37/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

I.- Visto el informe del T.A.G, fechado el 20 de marzo de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: R-00045/2023**

**SITUACIÓN: Polígono 7 Parcelas 232 Y 238. El Romeral (Ref. Cat. 29007A007002320000XZ  
y 29007A007002380000XY)**

**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 24/11/2023, del que resulta que:

1º.- Se ha tenido conocimiento en este Ayuntamiento de una posible parcelación en suelo rústico, por lo que el 07/11/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado junto a la Policía Local. El propietario no permite el acceso al interior, tal y como queda de manifiesto en el informe policial, de fecha de salida 30/11/2023 y n.º de registro 2337:

*“Que D. Juan Yague Rueda, con DNI \*\*\*5077\*\* con domicilio en C/Ave Fria n.º 232-B manifiesta que primero va a hablar con su abogado, antes de permitirnos la entrada a su propiedad. Tf. (...) para realizad la inspección. No pudiendo acceder, negando la entrada. Todo ello en colaboración con la técnico de urbanismo del Ayuntamiento, Dña. Amada Vaquero.”*

Tras contactar telefónicamente con el propietario, confirma que no permite el acceso al interior de la parcela, por lo que se adjuntan al informe técnico las fotografías tomadas desde el exterior, y que obran en el mismo.

2º.- De resultas de la visita de inspección, desde el exterior se ha podido constatar que las parcelas con referencias catastrales 29007A007002320000XZ y 29007A007002380000XY se encuentran divididas en tres parcelas con accesos independientes, con una antigüedad superior a 6 años. Sobre una de estas parcelas, concretamente en la parcela situada al norte (la cual es objeto del presente informe), se están realizando nuevas sub-divisiones en las que, a su vez, se están instalando casas prefabricadas.

De acuerdo con los datos catastrales, las parcelas originales cuentan con las siguientes superficies:

Parcela 232 Polígono 7 con Ref. Cat. 29007A007002320000XZ: 2.760 m<sup>2</sup> y

Parcela 238 Polígono 7 con Ref. Cat. 29007A007002380000XY: 5.152 m<sup>2</sup>, sobre la que constan una serie de construcciones que datan del año 1998, con una superficie construida total de 392 m<sup>2</sup>.

Para un mejor entendimiento, consta en el informe de la OTM fotografía aérea de la parcela objeto del informe extraída de Google Earth Pro, con indicación de las diferentes divisiones realizadas y las construcciones existentes sobre la misma:

Fotografía aérea de fecha abril de 2023, parcela situada al norte, con una superficie de 2.674 m<sup>2</sup>

12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

Fotografía aérea de fecha abril de 2023, con indicación de la parcelación realizada sobre dicha parcela, donde se observa que se encuentra subdividida en 8 parcelas independientes, a las que se accede desde un camino común, el cual se encuentra cerrado por un portón.

Fotografía aérea de fecha abril de 2023, con indicación de las construcciones existentes, las cuales se detallan a continuación:

Construcciones 1 a 5: casas prefabricadas, cuyas superficies construidas aproximadas según medición realizada en Google Earth son 30 m<sup>2</sup>, 45 m<sup>2</sup>, 20 m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup> y 35 m<sup>2</sup> respectivamente.

Construcción 6: casa de obra, de superficie aproximada 100 m<sup>2</sup>.

Se realiza a continuación una comparativa de la ortofoto de fecha abril de 2023 con la ortofoto de junio de 2017, a fin de comprobar la antigüedad de dichas construcciones, resultando que la edificación señalada con el n.º 6 tiene más de 6 años de antigüedad.

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

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

- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía**, y más concretamente los artículos 21 y 22 donde se detallan las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico y el artículo 91 donde se describe la parcelación urbanística, los cuales se transcriben a continuación:

*“Artículo 21. Actuaciones ordinarias.*

*1. Son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, en los términos que se establezcan reglamentariamente. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, actividades mineras, a las telecomunicaciones y, en general, a la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.*

*2. Se consideran actuaciones ordinarias:*

*a) Las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que sean necesarios para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, incluyendo aquellas que demanden las actividades complementarias de primera transformación y comercialización de las materias primas generadas en la misma explotación que contribuyan al sostenimiento de la actividad principal, siempre que se acredite la unidad de la misma.*

*b) Las edificaciones destinadas a uso residencial que sean necesarias para el desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, entre los que se incluyen los alojamientos para personas que desarrollen trabajos por temporada, conforme a los requisitos que se establezcan reglamentariamente.*

12-abril-2024

39/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

c) La ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos de carácter permanente, no previstos en los instrumentos de planeamiento, y que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

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

d) La realización de las actuaciones en los asentamientos delimitados como hábitat rural diseminado para la conservación, mantenimiento y mejora de estos ámbitos, las cuales deberán estar expresamente previstas en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

3. Las actuaciones ordinarias, sin perjuicio del resto de autorizaciones que exija la legislación sectorial y de las excepciones establecidas en esta Ley, requerirán de licencia urbanística municipal.

**Artículo 22. Actuaciones extraordinarias.**

1. En suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

2. Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas.

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

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

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

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

4. Reglamentariamente, y para concretos y determinados usos o actividades, se podrá establecer una duración limitada de la cualificación con la obligación de restitución de los terrenos finalizada la misma.

5. Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del quince por ciento.

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

12-abril-2024

40/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024  
MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52

DOCUMENTO: 20242225111  
Fecha: 17/04/2024  
Hora: 14:15





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

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

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

*Artículo 91. Parcelación urbanística.*

*1. Se considera parcelación urbanística:*

*a) En terrenos que tengan el régimen propio del suelo urbano, toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares.*

*b) En terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta Ley y en la legislación agraria, forestal o similar, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.*

*2. Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, finca o parcela, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.*

*3. Las licencias de parcelación, segregación y división sobre el suelo, el vuelo y/o subsuelo requerirán los informes o autorizaciones de la Administración sectorial, según la finalidad de las mismas.*

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

*5. La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no requerirán licencia, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.*

*6. Para las inscripciones de parcelación, segregación o división, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes, en los términos previstos en la legislación básica estatal.*

*7. En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas ”.*

- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el **Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal**. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común) y en su artículo 253.1 la parcela mínima edificable.

“Art. 250.- Usos.

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

*1.- Uso dominante.*

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

*2.- Usos compatibles.*

12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

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

- Usos de basurero...
- Usos de vertedero de escombros. *En la zona no visible desde las vías de comunicación se podrá situar este uso en el suelo no urbanizable común. La licencia para la implantación de este uso contemplará la obligatoriedad de la reposición de la capa de tierra vegetal y su plantación.*
- Uso de gran industria. *Las industrias o complejo industriales que, aún cuando siendo compatibles con los polígonos industriales, no pudieran ubicarse en los mismos en razón de su dimensión, se podrán situar en esta clase de suelo. Para ello será necesaria la redacción de un Plan Especial, una vez conseguida la declaración de su interés social, que satisfaga al menos los siguientes aspectos:*
  - \* *Justificación de la conveniencia de la actuación.*
  - \* *Características detalladas de la implantación sobre el territorio que se persigue.*
  - \* *Justificación de la dotación de los servicios urbanísticos pertinentes al servicio de la instalación y medidas correctoras precisas.*
  - \* *Estudio del impacto que, sobre el medio natural, se produce, justificándose la capacidad del territorio para soportarlo en función de sus características específicas, y definición de las medidas correctoras que hubieran de implantarse.*
- Usos de industria nociva, industria peligrosa y almacenamiento de materias peligrosas. *Se situarán obligatoriamente a distancia superior de dos Km. de los núcleos de población y a más de 500 m. de cualquier edificación residencial. Se exigirá estudio geotécnico conjuntamente con el Proyecto. Será precisa la declaración previa de su interés social para permitirse su ubicación y la tramitación de un Plan Especial con los fines recogidos en el apartado anterior.*
- Uso de grandes instalaciones e infraestructuras. *Con declaración expresa de su utilidad pública y estudio de impacto en el medio natural, podrán permitirse estos usos.*
- Uso de alojamientos. *De acuerdo con las Normas de edificación en este tipo de Suelo.*
- Uso de "equipo público". *Se permite su ubicación con declaración previa de su interés social o utilidad pública.*
- Uso de ganadería estabulada. *A distancia mayor de 100 m. de cualquier edificación residencial si se trata de animales pequeños y de 250 m. de aquéllas y 2.000 del núcleo de población en el ganado mayor, se permite su situación en suelo no urbanizable común. En todos los casos no se permitirán sus vertidos al terreno, construyéndose fosas de purines de hormigón impermeabilizadas que se limpiarán al menos dos veces al año. Precisarán declaración expresa de interés social.*
- Uso de chatarrería. *Con las determinaciones fijadas en las Medidas generales de protección de estas Normas, en su apartado Protección del paisaje Natural, se podrá situar en aquellas zonas en las que la Normativa de las Areas de protección no lo prohíba. Precisarán declaración expresa de su interés social.*
- Uso de campings. *La ubicación de este uso requerirá al redacción, conseguida su declaración de interés social, de un Plan Especial en el que, al menos, se contemplen los siguientes aspectos:*
  - \* *Necesidad de la actuación y justificación de la misma*
  - \* *Características detalladas de la implantación sobre el territorio que se persigue.*
  - \* *Justificación de la dotación de los servicios de agua, electricidad, saneamiento, depuración y vertido.*
  - \* *Estudio del impacto que, sobre el medio natural, se produce justificándose la capacidad del territorio para soportarlo en función de sus características específicas.*
  - \* *Demostración y compromiso de que las parcelas destinadas a la acampada no pasarán a propiedad de los usuarios en ningún caso.*
- Uso deportivo. *Se permitirá su ubicación previa declaración de su interés social y la justificación de su emplazamiento en esta clase de suelo.*

12-abril-2024

42/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

- *Uso hotelero y de hostelería. Podrá establecerse este uso siempre que el mismo se acoja a los requerimientos establecidos en el Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el medio rural y turismo activo, y dentro de las siguientes modalidades:*

- \* Casas rurales
- \* Establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos rurales y complejos turísticos rurales
- \* Complejos turísticos rurales y villas turísticas
- \* Restauración en el medio rural
- \* Actividades de turismo activo

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

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

- *Uso de tenencia, fomento, adiestramiento y cuidado de animales. Se regula en este apartado los siguientes usos:*

\* *Núcleos zoológicos. Los que albergan colecciones zoológicas de animales indígenas y/o exóticos con fines científicos, culturales, recreativos o reproducción, de recuperación, adaptación y/o conservación de los mismos, incluyendo: los parques o jardines zoológicos, los zoosafaris, las reservas zoológicas o bancos de animales, las colecciones zoológicas privadas y otras agrupaciones zoológicas.*

\* *Establecimientos ecuestres. Los que albergan équidos con fines recreativos, deportivos, turísticos, cría, tenencia, etc., incluyendo: los picaderos, las cuadras deportivas, las cuadras de alquiler y otros establecimientos para la práctica ecuestre. Podrá instalarse este tipo de establecimiento a distancia superior a 300 metros de cualquier núcleo de población de suelo urbano, exceptuándose del cumplimiento de esta distancia aquellos establecimientos existentes a la fecha de aprobación de esta Modificación. En estos casos, deberán construirse fosas de purines de hormigón impermeabilizadas, no permitiendo sus vertidos al terreno.*

\* *Centros para el fomento, adiestramiento y cuidado de animales de compañía. Los que tienen por objeto la producción, explotación, tratamientos, alojamientos temporal o permanente y/o venta de pequeños animales para vivir en domesticidad en el hogar, incluyendo: los criaderos, las residencias, los centros para el tratamiento higiénico, las pajarerías y otros centros para el fomento y cuidados de animales de compañía. Deberán inscribirse en el Registro Municipal de Centros veterinarios y centros para la venta, adiestramiento y cuidado de los animales.*

\* *Agrupaciones varias. Aquellas otras entidades afines no comprendidas entre las anteriores, incluyendo: las perreras deportivas, las jaurías o rehalas, los suministradores de animales a laboratorios y otras agrupaciones similares, con más de 3 unidades. Ej.: Palomas, aves exóticas, gallos de pelea, perros, gatos, etc.*

*Para la autorización municipal para el uso de tenencia, fomento, adiestramiento y cuidado de animales será preciso la justificación en el proyecto de la implantación de los siguientes extremos:*

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

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

*Estos Usos habrán de ser considerados como ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO.*

**3.- Prohibidos.**

12-abril-2024

43/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

Los restantes.

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

Art. 253.- Normativa para la edificación.

1.- Parcela mínima edificable.

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

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

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

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

TIPO DE EDIFICACIÓN	TIPO DE SUELO	SECANO m <sup>2</sup>	REGADÍO m <sup>2</sup>
Relacionada con la naturaleza o destino de la finca.		20.000	5.000
Alojamientos aislados de propiedad vertical		20.000	5.000

En el caso de edificaciones de interés social o utilidad pública, se fija una parcela mínima general de 5.000 m<sup>2</sup>, independientemente del tipo de suelo, pudiendo el Pleno Municipal, en función de la edificación a realizar exigir mayor superficie para la parcela mínima."

En base a esto, las actuaciones consistentes en la división de la parcela no cumplirían con la normativa urbanística que le es de aplicación, al estar la parcelación en suelo rústico expresamente prohibida en el artículo 91 de la Ley 7/2021 e incumplir la parcela mínima edificable según el artículo 253.1 del PGOU; por tanto, sería **NO LEGALIZABLE**.

Del mismo modo, la instalación de casas prefabricadas, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumpliría los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU; por tanto sería **NO LEGALIZABLE**.

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 catastrales, son:

12-abril-2024

44/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

**DÑA. PATRICIA ELENA GARCÍA HIDALGO con DNI \*\*\*\*5047\***  
**D. RAFAEL RAMÍREZ GIL con DNI \*\*\*1437\*\***

Los presuntos responsables, según titulares registrales, son:

**D. JOSÉ REGUERA BECERRA con DNI \*\*\*3479\*\***  
**DÑA. CARMEN MÁRQUEZ CORREDERA \*\*\***  
**D. PEDRO RAMÓN REGUERA MÁRQUEZ \*\*\*1716\*\***  
**DÑA. SUSANA REGUERA MÁRQUEZ \*\*\*1716\*\***  
**DÑA. PATRICIA ELENA GARCÍA HIDALGO con DNI \*\*\*\*5047\***  
**D. JUAN YAGUE RUEDA con DNI \*\*\*5077\*\***

8º.- Valoración.

Para la valoración de las construcciones prefabricadas se han consultado los precios publicados en diferentes páginas webs para construcciones similares (<https://mobilhomespain.com/>; <https://lafabricadecasas.es/casas-moviles/>; <https://micasamovil.es/>), obteniendo un precio aproximado para casa móvil tradicional de 600 €/m².

Por otro lado, en el caso de la división de la parcela, se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2023 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media. Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Vallas y cercas” establecido en 39 €/m.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m² prefabricada:	600 €/m²
Superficie construcciones 1 a 5:	30m²+45m²+20m²+30m²+35m² = 160 m²
<b>Valoración construcciones prefabricadas:</b>	<b>600 €/m² x 160 m² = 96.000 €</b>
Valor del m vallado:	39 €/m
Longitud aproximada del vallado:	182 m
<b>Valoración vallado:</b>	<b>39 €/m x 182 m = 7.098 €</b>

**Por tanto, la valoración final sería:**

**96.000 € + 7.098 € = 103.098 €**

**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

12-abril-2024

45/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por la supuesta infracción muy grave en Polígono 7 Parcelas 232 Y 238, El Romeral (parcela con referencias catastrales 29007A007002320000XZ y 29007A007002380000XY), consistente en parcelación en suelo rústico; y por supuesta infracción grave por la construcción de cinco casas prefabricadas, cuyas superficies construidas aproximadas según medición realizada en Google Earth son 30 m², 45 m², 20 m², 30 m² y 35 m², respectivamente.

**Segundo:** Según consta en el informe de la Oficina Técnica Municipal, la parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021).

- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía**, y más concretamente los artículos 21 y 22 donde se detallan las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico y el artículo 91 donde se describe la parcelación urbanística.

Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el **Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal**. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común) y en su artículo 253.1 la parcela mínima edificable.

De acuerdo con el mencionado informe de la OTM, las actuaciones consistentes en la división de la parcela no cumplirían con la normativa urbanística que le es de aplicación, al estar la parcelación en suelo rústico expresamente prohibida en el artículo 91 de la Ley 7/2021 e incumplir la parcela mínima edificable según el artículo 253.1 del PGOU; por tanto, sería **NO LEGALIZABLE**.

Del mismo modo, la instalación de casas prefabricadas, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumpliría los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU; por tanto sería **NO LEGALIZABLE**.

**Tercero:** Iniciar expediente de restablecimiento de la legalidad contra **D. JOSÉ REGUERA BECERRA con DNI \*\*\*3479\*\***, **DÑA. CARMEN MÁRQUEZ CORREDEIRA, D. PEDRO RAMÓN REGUERA MÁRQUEZ, DÑA. SUSANA REGUERA MÁRQUEZ, DÑA. PATRICIA ELENA GARCÍA HIDALGO con DNI \*\*\*\*5047\*** y **D. JUAN YAGUE RUEDA con DNI \*\*\*5077\*\***, como titulares registrales del inmueble donde se han ejecutado las obras, y contra **D. RAFAEL RAMÍREZ GIL con DNI \*\*\*1437\*\***, como titular catastral, y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, por cuanto según se deduce se ha realizado una parcelación en suelo rústico y obras de construcción 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 353 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3. a) y c) y 378.3. a) y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre y muy grave del artículo 161.4 a) y 378.4 a) 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

12-abril-2024

46/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
---	--	--





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

anterior, durante el curso del procedimiento, podrán personarse o deberán ser citadas en su caso otras personas que puedan ser titulares de intereses legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.

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

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

**Quinto:** Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre la finca 4326 CRU: 29025000101880 en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.

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

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

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

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

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

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

12-abril-2024

47/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

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 15.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.R-00011/2024, RELATIVA AL INICIO EXPTE. RESTABLECIMIENTO LEGALIDAD URBANÍSTICA, SITO EN AVDA. EL ROMERAL.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00011/2024**

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

I.- Visto el informe del T.A.G, fechado el 6 de marzo de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: R-00011/2024**

**SITUACIÓN:** Avda El Romeral, n.º 90. El Romeral (Ref. Cat. 0019119UF6601N0001XQ)

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

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

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 19/01/2024, del que resulta que:

1º.- Se ha tenido conocimiento mediante escrito presentado el 28/12/2023 con n.º de registro 2023-25267 de la ejecución de obras de ampliación adosadas a lindero en la planta primera de la vivienda sita en la dirección arriba referenciada.

2º.- El 17/01/2024 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. El propietario de la vivienda permite el acceso al interior, donde se ha podido comprobar que se están ejecutando obras de ampliación en la terraza de planta primera, a la que se accede desde unas escaleras exteriores situadas en el lateral de la vivienda. Dicha ampliación se está ejecutando mediante cerramiento de fábrica de ladrillo y cubierta con estructura metálica y panel sándwich, la cual cubre también la zona de acceso. Las obras se encuentran ejecutadas al 70%.

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

12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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  
(MÁLAGA)**

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

3º.- Tras comprobar las fotografías aéreas de Google Earth Pro, se constata que las obras descritas se han comenzado con posterioridad a marzo de 2022:

Consta en el precitado informe de la OTM, Ortofoto de junio de 2021, donde se observa la terraza existente en planta 1ª.; Ortofoto de marzo de 2022, donde la terraza sigue existiendo y, Ortofoto de abril de 2023, en la que se observa la ampliación llevada a cabo en la terraza de planta 1ª y la cubrición de la escalera.

Ortofoto de abril de 2023, en la que se observa la ampliación llevada a cabo en la terraza de planta 1ª y la cubrición de la escalera.

4º.- Una vez comprobados los archivos municipales, resulta que no existe ningún expediente relacionado con los hechos denunciados, por lo que **se están llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística**. En base a esto, dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el artículo 291 letra b) (Actos sujetos a licencia urbanística) del Real Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, por lo que **procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística**.

5º.- La parcela donde se ubica la vivienda se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-8, regulada por el art. 198 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizados los hechos denunciados con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que:  
- La parcela que nos ocupa tiene una superficie, según datos catastrales, de 279 m².  
- Se han tomado medidas a través de Google Earth, resultando que, tras la ampliación que se está llevando a cabo, la superficie ocupada en planta primera sería de unos 240 m², por lo que **se estaría sobrepasando la ocupación máxima por planta según lo establecido en el artículo 198.6 del P.G.O.U.** que se transcribe a continuación:

*“Art. 198.- Ensanche Marginal (N8)*

*6.- Ocupación de la parcela.*

*La ocupación máxima por planta será del 80%, salvo la Planta Baja donde se podrá ocupar el 100%.”*

Por tanto, podemos concluir que las actuaciones objeto del presente informe **serían NO LEGALIZABLES**.

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

**D. FRANCISCO JOSÉ GARCÍA HIDALGO con DNI \*\*\*8086\*\***

7º.- Valoración

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

12-abril-2024

49/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas unif. Medianeras y adosadas”, establecido en 1.007 €/m<sup>2</sup> por ser el que mejor se ajusta a la tipología edificatoria. Por tratarse de obras de reforma, de acuerdo con los criterios generales, se aplicará el porcentaje correspondiente a estructura 14%, albañilería 24%, cubierta 8%, revestimientos 12%, carpinterías 8%, instalación eléctrica 3% y pinturas 3%, suponiendo un total del 72%.

De acuerdo con la medición realizada sobre la ortofoto, la ampliación tiene una superficie construida aproximada de 18 m<sup>2</sup>. Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m <sup>2</sup> :	1.007 €/m <sup>2</sup> x 72% = 725,04 €/m <sup>2</sup>
Superficie aproximada:	18 m <sup>2</sup>
<b>Total valoración:</b>	<b>725,04 €/m<sup>2</sup> x 18 m<sup>2</sup> x 70% = 9.135,50 €</b>

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

**Primero:** Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 352 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por la supuesta infracción grave en Avda El Romeral, n.º 90. El Romeral (Ref. Cat. 0019119UF6601N0001XQ), consistentes en obras de ampliación en la terraza de planta primera, a la que se accede desde unas escaleras exteriores situadas en el lateral de la vivienda. Dicha ampliación se está ejecutando mediante cerramiento de fábrica de ladrillo y cubierta con estructura metálica y panel sándwich, la cual cubre también la zona de acceso. Las obras se encuentran ejecutadas al 70%.

**Segundo:** Según se detalla en el informe de la Oficina Técnica Municipal, una vez comprobados los archivos municipales, resulta que no existe ningún expediente relacionado con los hechos denunciados, por lo que **se están llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística**. En base a esto, dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el artículo 291 letra b) (Actos sujetos a licencia urbanística) del Real Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021.

**Tercero:** La parcela donde se ubica la vivienda se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-8, regulada por el art. 198 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Según se informa por la OTM, analizados los hechos denunciados con respecto a la normativa urbanística de aplicación:

- La parcela que nos ocupa tiene una superficie, según datos catastrales, de 279 m<sup>2</sup>.
- Se han tomado medidas a través de Google Earth, resultando que, tras la ampliación que se está llevando a cabo, la superficie ocupada en planta primera sería de unos 240 m<sup>2</sup>, por lo que **se estaría sobrepasando la ocupación máxima**

12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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 planta según lo establecido en el artículo 198.6 del P.G.O.U., por tanto las obras serían NO LEGALIZABLES.

**Cuarto:** Iniciar expediente de restablecimiento de la legalidad contra **D. FRANCISCO JOSÉ GARCÍA HIDALGO con DNI \*\*\*8086\*\***, como titular catastral del inmueble donde se han ejecutado las obras, y que legítima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, y quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 353 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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.

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

**Sexto:** 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.

**Séptimo:** Disponer, como **MEDIDA CAUTELAR**, la paralización inmediata de las obras en ejecución, en virtud del artículo 152.3 de la Ley 7/2021 y 370.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

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

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

Por otro lado, el incumplimiento de la orden de paralización, de conformidad con lo establecido en el artículo 12-abril-2024

51/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

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

A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos de aplicación **SE PROPONE:**

1º.- la incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad en los términos expuestos.

2º.- Ordenar la paralización inmediata de las actuaciones en ejecución.

3º.- Dar traslado de la resolución que se adopte al Cuerpo de la Policía Local, pudiéndose adoptar por el mismo, en el supuesto de ser ello preciso, todas aquellas medidas que sean necesarias y adecuadas para conseguir la plena y efectiva paralización y, entre ellas, el precintado de las obras o instalaciones de acuerdo con el art. 152 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

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:

1º.- la incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad en los términos expuestos.

2º.- Ordenar la paralización inmediata de las actuaciones en ejecución.

3º.- Dar traslado de la resolución que se adopte al Cuerpo de la Policía Local, pudiéndose adoptar por el mismo, en el supuesto de ser ello preciso, todas aquellas medidas que sean necesarias y adecuadas para conseguir la plena y efectiva paralización y, entre ellas, el precintado de las obras o instalaciones de acuerdo con el art. 152 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

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 16.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.R-00016/2024, RELATIVA AL INICIO EXPEDIENTE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA, SITO EN CALLE JOAQUÍN TURINA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

12-abril-2024

52/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5

CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

**Exp: R-00016/2024**

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

I.-Visto el informe del T.A.G, fechado el 13 de marzo de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: R-00016/2024**

**SITUACIÓN: C/ Joaquín Turina, n.º 21. (Ref. Cat. n.º 1886111UF6518N0001FR)**

**ASUNTO: Informe técnico. 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.

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 06/03/2024, del que resulta que:

1º.- El 12/02/2024 con n.º de registro de entrada 2024-2677 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la ejecución de un vallado medianero de gran altura en la dirección arriba referenciada.

2º.- El 20/02/2024 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. El propietario permite el acceso al interior, donde se ha podido constatar que se están ejecutando las siguientes actuaciones:

- Reforma de vallado a vial público elevando la parte ciega del mismo, para posterior colocación de elemento ligero, de manera que, tras mediciones realizadas, la parte ciega supera 1 metro de altura
  - Reforma y elevación de vallado medianero mediante colocación de panel sándwich, cuya altura total supera los 2,10 metros de altura según medidas tomadas
  - Sustitución de zócalo perimetral de la vivienda
  - Sustitución de solería exterior en zona oeste de la parcela
  - Colocación de cubierta mediante panel sándwich adosado al lindero este de la parcela
- Asimismo, se observa que el vial público se encuentra ocupado con una cuba, sacos y maquinaria de construcción.

Constan en el informe de la OTM fotografías tomadas durante la inspección. Fotos n.º 1 y 2. vallado a vial y ocupación de vía pública. Fotos n.º 3 y 4. vallado medianero y sustitución de zócalo y solería exterior. Foto n.º 5. cubierta y vallado medianero.

3º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con los hechos descritos, por lo que las obras de vallado y sustitución de zócalo y solería **se están llevando a cabo sin la preceptiva declaración responsable** y la obra de cubierta de panel sándwich **se ha llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.**

Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en los artículos 137 y 138 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y los artículos 291 y 293 del

12-abril-2024

53/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

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

4º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo 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-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

- Las obras de reforma y sustitución del zócalo de la vivienda y la solería exterior **SON LEGALIZABLES**.
- Las obras de reforma del vallado a vial público, vallado medianero y cubierta de panel sándwich, al incumplir la altura máxima (en el caso de los vallados) y la separación a linderos (en el caso de la cubierta) **son NO LEGALIZABLES**; en este caso, se estarían incumpliendo los apartados 8 y 10 del artículo 195 de la normativa, que se transcriben a continuación:

*“Art. 195.- Alojamientos Aislados y Adosados (N5)*

*8.- Separación a linderos.*

*Para las dos sub-zonas la edificación se separará de los linderos públicos y privados una distancia superior al medio de su altura, con mínimo absoluto de 3,00 metros.*

*10.- Vallas. Se establecen las siguientes condiciones de vallas:*

*- Vallas alineadas a vial: Se realizará hasta 1,00 mts. de altura con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 2,10 mts. con cerramiento ligero y transparente. Se presentará el Proyecto de la valla conjuntamente con el Proyecto de Edificación.*

*- Vallas medianeras: Se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 2,10 mts. medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes. En ningún punto se podrá sobrepasar dicha altura de valla, debiendo escalonarse y adaptarse la valla a la topografía del terreno.*

*La alineación de la valla en el frente de la parcela coincidirá en todo caso con la del vial y diferenciará las zonas de dominio público y privado.*

*En relación a los muros de contención de tierras se habrá de cumplir lo previsto en el art. 104 de estas normas.”*

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

**OCTANS BUILDING INVEST con NIF \*\*\*3354\*\***  
**ALKAID BUILDING con NIF \*\*\*5583\*\***

6º.- Valoración.

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

12-abril-2024

54/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a: “Viviendas unif. Aisladas >200 m²”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 1.224 €/m² y el relativo a “Vallas y cercas” dentro del epígrafe “Cerramiento y acondicionamiento de parcelas”, establecido en 39 €/m², por ser los que mejor se ajustan a la tipología edificatoria. De acuerdo con los criterios generales, al tratarse de una reforma parcial, se aplicará el porcentaje correspondiente a cubierta 8% y revestimientos 6%. Las obras de vallado y revestimientos se encuentran ejecutadas al 80% mientras que la cubierta se encuentra finalizada.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m² revestimientos:	1.224 €/m² x 6% = 73,44 €/m²
Superficie aproximada revestimientos:	40 m²
<b>Valoración revestimientos:</b>	<b>73,44 €/m² x 40 m² x 80% = 2.350,08 €</b>
Valor del m² cubierta:	1.224 €/m² x 8% = 97,92 €/m²
Superficie aproximada cubierta:	3 m x 4 m = 12 m²
<b>Valoración cubierta:</b>	<b>97,92 €/m² x 12 m² = 1.175,04 €</b>
Valor del m² vallado:	39 €/m²
Superficie aproximada vallado:	(20ml x 2) + (25ml x 2) = 90 ml 90 ml x 2 m = 180 m²
<b>Valoración vallado:</b>	<b>39 €/m² x 180 m² x 80% = 5.616 €</b>
<b>Total valoración:</b>	<b>2.350,08 € + 1.175,04 € + 5.616 € = 9.141,12 €</b>

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

**Primero:** Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 160 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 374 y siguientes Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por la supuesta infracción grave en C/ Joaquín Turina, n.º 21. (Ref. Cat. n.º 1886111UF6518N0001FR), por la ejecución de obras consistentes en:

- Reforma de vallado a vial público elevando la parte ciega del mismo, para posterior colocación de elemento ligero, de manera que, tras mediciones realizadas, la parte ciega supera 1 metro de altura
- Reforma y elevación de vallado medianero mediante colocación de panel sándwich, cuya altura total supera los 2,10 metros de altura según medidas tomadas
- Sustitución de zócalo perimetral de la vivienda
- Sustitución de solería exterior en zona oeste de la parcela
- Colocación de cubierta mediante panel sándwich adosado al lindero este de la parcela
- Asimismo, se observa que el vial público se encuentra ocupado con una cuba, sacos y maquinaria de construcción.

**Segundo:** Según se detalla en el informe de la Oficina Técnica Municipal, resulta que no existe ningún expediente relacionado con los hechos descritos, por lo que las obras de vallado y sustitución de zócalo y solería se

12-abril-2024

55/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

**están llevando a cabo sin la preceptiva declaración responsable y la obra de cubierta de panel sándwich se ha llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.**

**Tercero:** 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-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Una vez analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, resulta:

- Las obras de reforma y sustitución del zócalo de la vivienda y la solería exterior **SON LEGALIZABLES.**
- Las obras de reforma del vallado a vial público, vallado medianero y cubierta de panel sándwich, al incumplir la altura máxima (en el caso de los vallados) y la separación a linderos (en el caso de la cubierta) **son NO LEGALIZABLES;** en este caso, se estarían incumpliendo los apartados 8 y 10 del artículo 195 de la normativa

**Cuarto:** Iniciar expediente de restablecimiento de la legalidad contra la entidad **OCTANS BUILDING INVEST con CIF \*\*\*3354\*\* y contra la entidad ALKAID BUILDING con CIF \*\*\*5583\*\***, como titulares catastrales del inmueble donde se encuentran ejecutándose las obras, y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, y quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 353 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3. a) b) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) b) 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.

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

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

**Sexto:** Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad, según lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, y en el artículo 401 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento

12-abril-2024

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

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.

**Séptimo:** Conceder trámite de audiencia a la entidad **OCTANS BUILDING INVEST con CIF \*\*\*3354\*\* y a la entidad ALKAID BUILDING con CIF \*\*\*5583\*\*** por plazo de 10 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

**Octavo:** Disponer, como **MEDIDA CAUTELAR**, la paralización inmediata de las obras en ejecución, en virtud del artículo 152.3 de la Ley 7/2021 y 370.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

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

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

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

**Noveno:** Se advierte a la entidad OCTANS BUILDING INVEST y a la entidad ALKAID BUILDING, que Conforme al artículo 43.2 del Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos señala: "Cuando el interesado sea un sujeto obligado a relacionarse por medios electrónicos y la Administración emisora de la notificación no disponga de datos de contacto electrónicos para practicar el aviso de su puesta a disposición, en los procedimientos iniciados de oficio la primera notificación que efectúe la Administración, organismo o entidad se realizará en papel en la forma determinada por el artículo 42.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Se advierte igualmente que las sucesivas se practicarán en forma electrónica por comparecencia en la sede electrónica o sede electrónica asociada que corresponda o, en su caso, a través de la Dirección Electrónica Habilitada única según haya dispuesto para sus notificaciones la Administración, organismo o entidad respectivo, y dándole a conocer que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, puede identificar un dispositivo electrónico, una dirección de correo electrónico o ambos para el aviso de la puesta a disposición de las notificaciones electrónicas posteriores.

12-abril-2024

57/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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:**

1º.- la incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad en los términos expuestos.

2º.- Ordenar la paralización inmediata de las actuaciones en ejecución.

3º.- Dar traslado de la resolución que se adopte al Cuerpo de la Policía Local, pudiéndose adoptar por el mismo, en el supuesto de ser ello preciso, todas aquellas medidas que sean necesarias y adecuadas para conseguir la plena y efectiva paralización y, entre ellas, el precintado de las obras o instalaciones de acuerdo con el art. 152 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

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:

1º.- la incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad en los términos expuestos.

2º.- Ordenar la paralización inmediata de las actuaciones en ejecución.

3º.- Dar traslado de la resolución que se adopte al Cuerpo de la Policía Local, pudiéndose adoptar por el mismo, en el supuesto de ser ello preciso, todas aquellas medidas que sean necesarias y adecuadas para conseguir la plena y efectiva paralización y, entre ellas, el precintado de las obras o instalaciones de acuerdo con el art. 152 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

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 17.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00020/2023, RELATIVA AL INICIO EXPEDIENTE SANCIONADOR, SITO EN POLÍGONO 27, ALGARROBAL.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00020/2023**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

12-abril-2024

58/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

I.- Visto el informe del T.A.G, fechado el 14 de febrero de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expte: S-00020/2023**

**Relacionado con D-00041-2023**

**Situación:** Polígono 27 Parcela 30. Algarrobal (Ref. Cat. 29007A027000300000XZ)

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

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

La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 20/07/2023, del que resulta que:

1º.- Que se ha recibido un acta del servicio de inspección de obras, realizada el día 19 de julio del año en curso, en la que se comunica y se documenta fotográficamente la realización de unas obras consistentes en movimiento de tierras con la finalidad, según se describe en el acta de inspección, de allanar el terreno, obras que están afectando a un camino público existente, conocido como el Camino del Cardón.

Que el citado camino, que discurre entre parcelas de suelo rústico desde la carretera A-404 hasta la margen izquierda del Arroyo Blanquillo, es un camino público propiedad de este Ayuntamiento, según consta en la certificación catastral descriptiva y gráfica que se adjunta a este informe.

Que por la documentación fotográfica aportada en el acta de inspección de obra realizada por la Policía Local, se comprueba que el **camino** ha sido invadido por el movimiento de tierra realizado, perdiéndose incluso la capa de asfaltado que originariamente tenía el camino que nos ocupa, observándose precisamente en una de las fotos cómo ha sido arrancado el asfalto citado.

Que las obras son promovidas, al parecer, por el GRUPO VEGA HOLDING 2019, S.A., comprobándose en este Departamento que en el día de hoy, y tras la inspección realizada por la Policía Local, se ha solicitado vía electrónica la concesión de una licencia de obra menor para movimiento de tierra, expediente N-571/2023.

Que con independencia del expediente que proceda para el estudio y, en su caso, concesión de la licencia de obra menor hoy solicitada, se hace necesario el ordenar la inmediata paralización de obra, así como la restitución del pavimento existente en el Camino del Cardón.

**Segundo:** Mediante Decreto n.º 2023 04229, de 21/07/2023, en el expediente R-00020/2023, se resuelve:

1º: La incoación de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en los términos expuestos.

2º: Ordenar la paralización inmediata de las actuaciones en ejecución, y la restitución del pavimento dañado en el Camino del Cardón.

Que se den las instrucciones oportunas a la Policía Local para que lleve a cabo la comprobación del cumplimiento de la orden de paralización.

12-abril-2024

59/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

**Tercero: Con fecha 09/02/2023 ha sido emitido por la Oficina Técnica Municipal informe técnico del que resulta que:**

1º.- El 21/07/2023 se recibe en este Ayuntamiento acta de la visita de inspección llevada a cabo por la Policía Local el día 19/07/2023, en la que se comunica y se documenta gráficamente la realización de obras consistentes en movimiento de tierras con la finalidad, según se describe en el acta de inspección, de allanar el terreno en la parcela 30 del Polígono 27, las cuales están afectando a un camino público existente, conocido como el Camino del Cardón.

2º.- **El 21/07/2023 mediante Decreto n.º 2023 04229 se inicia el expediente R-00020/2023 de restablecimiento de la legalidad y orden de paralización de obra**, todo ello en base a los informes técnico y jurídico de fechas 20/07/2023 y 21/07/2023 respectivamente, siendo notificados los interesados mediante acceso a la sede electrónica el 21/07/2023.

3º.- El 02/08/2023 con n.º de registro de entrada 16022 se presenta solicitud general (Expte. A-00674/2023) para proceder a la restitución del Camino del Cardón, tras haber recibido la notificación de la paralización. El 10/08/2023 se emite informe por parte de esta Oficina Técnica en relación a la solicitud, donde se informa que dichos trabajos de restitución del camino se encontraban contemplados en el Decreto n.º 2023 04229, por lo que se debe proceder a su realización. Los interesados son notificados mediante acceso a la sede electrónica el 11/08/2023.

4º.- Se recibe nuevo informe de la Policía Local fechado el 30/10/2023 con n.º de registro de salida 2261 relacionado con el objeto del expediente, **donde se comunica que el acceso al Camino del Cardón se encuentra restringido con un portón cerrado con un candado, comprobándose desde el exterior que no hay maquinaria ni personas trabajando en el lugar.**

5º.- Posteriormente, el 08/02/2024 se recibe informe de la Policía Local con n.º de registro de salida 319, donde se describe que el portón que impide el acceso al camino público permanece instalado, los trabajos de movimientos de tierra continúan en ejecución y que además se están realizando las siguientes actuaciones:

*“(…) Que una vez sobre el terreno podemos observar dos máquinas excavadoras realizando trabajos de movimientos de tierra y colocación de piedras, que están siendo utilizadas para construir una escollera en la Ribera del Arroyo (ver fotografías 1,2,3,4,5 y 6)*

*Que los agentes pueden observar cómo el margen del Arroyo ha sido modificado por el movimiento de tierras, así como la retirada de abundante vegetación que existía anteriormente a estos movimientos, tal y como se ve en la imagen de satélite (ver fotografías 7,8,9 y 10)…”*

Constan en el informe fotografías tomadas durante la inspección.

6º.- Comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existen los siguientes expedientes relacionados con la parcela:

N-00571/2023. Declaración responsable para desbroce y limpieza de caminos. El expediente no se encuentra completo.

Los trabajos en ejecución descritos en el informe policial, no se corresponden con lo especificado en el expediente de declaración responsable N-00571/2023, por lo que **se están llevando a cabo sin la preceptiva licencia**

12-abril-2024

60/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

**urbanística.** En base a esto, **procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.**

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

- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía**, Capítulo III del Título I, y más concretamente los artículos 21 y 22 donde se describen las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico, los cuales se transcriben a continuación:

*“Artículo 21. Actuaciones ordinarias.*

1. *Son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, en los términos que se establezcan reglamentariamente. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, actividades mineras, a las telecomunicaciones y, en general, a la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.*

2. *Se consideran actuaciones ordinarias:*

a) *Las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que sean necesarios para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, incluyendo aquellas que demanden las actividades complementarias de primera transformación y comercialización de las materias primas generadas en la misma explotación que contribuyan al sostenimiento de la actividad principal, siempre que se acredite la unidad de la misma.*

b) *Las edificaciones destinadas a uso residencial que sean necesarias para el desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, entre los que se incluyen los alojamientos para personas que desarrollen trabajos por temporada, conforme a los requisitos que se establezcan reglamentariamente.*

c) *La ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos de carácter permanente, no previstos en los instrumentos de planeamiento, y que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo. Estas actuaciones valorarán las alternativas para su localización sobre el rústico atendiendo a los criterios de: menor impacto sobre el medio ambiente, el paisaje y el patrimonio histórico; funcionalidad y eficiencia; menor coste de ejecución y mantenimiento.*

d) *La realización de las actuaciones en los asentamientos delimitados como hábitat rural diseminado para la conservación, mantenimiento y mejora de estos ámbitos, las cuales deberán estar expresamente previstas en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.*

3. *Las actuaciones ordinarias, sin perjuicio del resto de autorizaciones que exija la legislación sectorial y de las excepciones establecidas en esta Ley, requerirán de licencia urbanística municipal.*

*Artículo 22. Actuaciones extraordinarias.*

1. *En suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.*

12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
---	--	--





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

2. Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas.

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

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

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

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

4. Reglamentariamente, y para concretos y determinados usos o actividades, se podrá establecer una duración limitada de la cualificación con la obligación de restitución de los terrenos finalizada la misma.

5. Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del quince por ciento.

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

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

- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el **Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal**, concretamente los Capítulos 1 y 2 del Título X. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común).

“Art. 250.- Usos.

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

1.- Uso dominante.

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

2.- Usos compatibles.

- Usos de basurero...

12-abril-2024

62/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5

<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

- Usos de vertedero de escombros. En la zona no visible desde las vías de comunicación se podrá situar este uso en el suelo no urbanizable común. La licencia para la implantación de este uso contemplará la obligatoriedad de la reposición de la capa de tierra vegetal y su plantación.
- Uso de gran industria. Las industrias o complejo industriales que, aún cuando siendo compatibles con los polígonos industriales, no pudieran ubicarse en los mismos en razón de su dimensión, se podrán situar en esta clase de suelo. Para ello será necesaria la redacción de un Plan Especial, una vez conseguida la declaración de su interés social, que satisfaga al menos los siguientes aspectos:
  - \* Justificación de la conveniencia de la actuación.
  - \* Características detalladas de la implantación sobre el territorio que se persigue.
  - \* Justificación de la dotación de los servicios urbanísticos pertinentes al servicio de la instalación y medidas correctoras precisas.
  - \* Estudio del impacto que, sobre el medio natural, se produce, justificándose la capacidad del territorio para soportarlo en función de sus características específicas, y definición de las medidas correctoras que hubieran de implantarse.
- Usos de industria nociva, industria peligrosa y almacenamiento de materias peligrosas. Se situarán obligatoriamente a distancia superior de dos Km. de los núcleos de población y a más de 500 m. de cualquier edificación residencial. Se exigirá estudio geotécnico conjuntamente con el Proyecto. Será precisa la declaración previa de su interés social para permitirse su ubicación y la tramitación de un Plan Especial con los fines recogidos en el apartado anterior.
- Uso de grandes instalaciones e infraestructuras. Con declaración expresa de su utilidad pública y estudio de impacto en el medio natural, podrán permitirse estos usos.
- Uso de alojamientos. De acuerdo con las Normas de edificación en este tipo de Suelo.
- Uso de "equipo público". Se permite su ubicación con declaración previa de su interés social o utilidad pública.
- Uso de ganadería estabulada. A distancia mayor de 100 m. de cualquier edificación residencial si se trata de animales pequeños y de 250 m. de aquéllas y 2.000 del núcleo de población en el ganado mayor, se permite su situación en suelo no urbanizable común. En todos los casos no se permitirán sus vertidos al terreno, construyéndose fosas de purines de hormigón impermeabilizadas que se limpiarán al menos dos veces al año. Precisarán declaración expresa de interés social.
- Uso de chatarrería. Con las determinaciones fijadas en las Medidas generales de protección de estas Normas, en su apartado Protección del paisaje Natural, se podrá situar en aquellas zonas en las que la Normativa de las Areas de protección no lo prohíba. Precisarán declaración expresa de su interés social.
- Uso de campings. La ubicación de este uso requerirá al redacción, conseguida su declaración de interés social, de un Plan Especial en el que, al menos, se contemplen los siguientes aspectos:
  - \* Necesidad de la actuación y justificación de la misma
  - \* Características detalladas de la implantación sobre el territorio que se persigue.
  - \* Justificación de la dotación de los servicios de agua, electricidad, saneamiento, depuración y vertido.
  - \* Estudio del impacto que, sobre el medio natural, se produce justificándose la capacidad del territorio para soportarlo en función de sus características específicas.
  - \* Demostración y compromiso de que las parcelas destinadas a la acampada no pasarán a propiedad de los usuarios en ningún caso.
- Uso deportivo. Se permitirá su ubicación previa declaración de su interés social y la justificación de su emplazamiento en esta clase de suelo.
- Uso hotelero y de hostelería. Podrá establecerse este uso siempre que el mismo se acoja a los requerimientos establecidos en el Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el medio rural y turismo activo, y dentro de las siguientes modalidades:

12-abril-2024

63/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

- \* Casas rurales
- \* Establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos rurales y complejos turísticos rurales
- \* Complejos turísticos rurales y villas turísticas
- \* Restauración en el medio rural
- \* Actividades de turismo activo

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

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

- Uso de tenencia, fomento, adiestramiento y cuidado de animales. Se regula en este apartado los siguientes usos:

\* Núcleos zoológicos. Los que albergan colecciones zoológicas de animales indígenas y/o exóticos con fines científicos, culturales, recreativos o reproducción, de recuperación, adaptación y/o conservación de los mismos, incluyendo: los parques o jardines zoológicos, los zoosafaris, las reservas zoológicas o bancos de animales, las colecciones zoológicas privadas y otras agrupaciones zoológicas.

\* Establecimientos ecuestres. Los que albergan équidos con fines recreativos, deportivos, turísticos, cría, tenencia, etc., incluyendo: los picaderos, las cuadras deportivas, las cuadras de alquiler y otros establecimientos para la práctica ecuestre. Podrá instalarse este tipo de establecimiento a distancia superior a 300 metros de cualquier núcleo de población de suelo urbano, exceptuándose del cumplimiento de esta distancia aquellos establecimientos existentes a la fecha de aprobación de esta Modificación. En estos casos, deberán construirse fosas de purines de hormigón impermeabilizadas, no permitiendo sus vertidos al terreno.

\* Centros para el fomento, adiestramiento y cuidado de animales de compañía. Los que tienen por objeto la producción, explotación, tratamientos, alojamientos temporal o permanente y/o venta de pequeños animales para vivir en domesticidad en el hogar, incluyendo: los criaderos, las residencias, los centros para el tratamiento higiénico, las pajarerías y otros centros para el fomento y cuidados de animales de compañía. Deberán inscribirse en el Registro Municipal de Centros veterinarios y centros para la venta, adiestramiento y cuidado de los animales.

\* Agrupaciones varias. Aquellas otras entidades afines no comprendidas entre las anteriores, incluyendo: las perreras deportivas, las jaurías o rehalas, los suministradores de animales a laboratorios y otras agrupaciones similares, con más de 3 unidades. Ej.: Palomas, aves exóticas, gallos de pelea, perros, gatos, etc. Para la autorización municipal para el uso de tenencia, fomento, adiestramiento y cuidado de animales será preciso la justificación en el proyecto de la implantación de los siguientes extremos: - Justificación de la conveniencia de la actuación,

- Características detalladas de la implantación sobre el terreno y su distancia a las edificaciones y nucleos más cercanos,

- Justificación de la dotación de los servicios urbanísticos necesarios para la correcta implantación con especial atención a los vertidos.

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

stos Usos habrán de ser considerados como ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO.

3.- Prohibidos. Los restantes.

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

12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

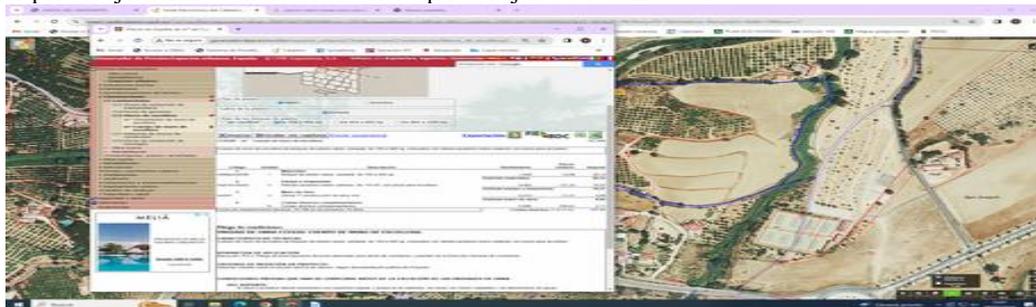
- Asimismo, dado que la parcela linda en la zona Norte con el Arroyo del Valle Gorro y se están llevando a cabo actuaciones en el margen del mismo, se informa que previo a cualquier actuación se debe obtener Resolución favorable al respecto del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

De acuerdo con lo anterior, podemos concluir que las actuaciones relacionadas con los movimientos de tierra y la ejecución de una escollera junto al Arroyo, serían **NO LEGALIZABLES, al no disponer de la autorización preceptiva correspondiente ni estar justificado el destino agrícola de las mismas y por tanto, no encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico.**

8º.- Los presuntos responsables, como titulares registrales y promotores de las obras, son:  
**GRUPO VEGA HOLDING 2019, S.A. con CIF \*\*\*8414\*\***

9º.- Valoración.

Para la valoración de las obras se ha utilizado la base de precios del software Cype Ingenieros, concretamente el precio para la ejecución de muro de escollera que se adjunta a continuación:



Tras consultar con los agentes que realizaron la visita de inspección, resulta que las obras en ejecución se extienden a lo largo de unos 100 ml aproximadamente. Tomando una anchura media de 60 cm y una altura de unos 70 cm, la valoración quedaría de la siguiente manera:

Precio del m<sup>3</sup>: 107,64 €/m<sup>3</sup>  
Actuación realizada: 100 ml x 0,70 m x 0,60 m = 42 m<sup>3</sup>  
**Valoración: 107,64 €/m<sup>3</sup> x 42 m<sup>3</sup> = 4.520,88 €**

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

**Primero:** Incoar expediente sancionador en base a los artículos 160 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 374 y siguientes Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por la supuesta infracción grave en *Polígono 27 Parcela 30. Algarrobal (Ref. Cat. 29007A027000300000XZ)*, consistentes en movimientos de tierra y la ejecución de una escollera junto al Arroyo.  
12-abril-2024



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

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

N-00571/2023. Declaración responsable para desbroce y limpieza de caminos. El expediente no se encuentra completo.

Los trabajos en ejecución descritos en el informe policial, no se corresponden con lo especificado en el expediente de declaración responsable N-00571/2023, por lo que **se están llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística**. En base a esto, **procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística**.

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

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

- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el **Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal**, concretamente los Capítulos 1 y 2 del Título X. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común).

- Asimismo, dado que la parcela linda en la zona Norte con el Arroyo del Valle Gorro y se están llevando a cabo actuaciones en el margen del mismo, se informa que previo a cualquier actuación se debe obtener Resolución favorable al respecto del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

**Cuarto:** De acuerdo con el precitado informe de la OTM de fecha 9/02/2024, podemos concluir que las actuaciones relacionadas con los movimientos de tierra y la ejecución de una escollera junto al Arroyo, serían **NO LEGALIZABLES, al no disponer de la autorización preceptiva correspondiente ni estar justificado el destino agrícola de las mismas y por tanto, no encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico**

**Quinto:** Iniciar el expediente sancionador contra **GRUPO VEGA HOLDING 2019, S.A. con CIF \*\*\*8414\*\***, como titular del inmueble donde se han ejecutado las obras, y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, y quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 353 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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 12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

anterior, durante el curso del procedimiento, podrán personarse o deberán ser citadas en su caso otras personas que puedan ser titulares de intereses legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.

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

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

**Séptimo:** 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.

**Octavo:** 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.

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

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

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

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

12-abril-2024

67/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

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

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

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

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

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

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

**Decimoprimer:** 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.

**Decimosegundo:** Procede conceder trámite de audiencia a la entidad **GRUPO VEGA HOLDING 2019, S.A. con CIF \*\*\*8414\*\***, por plazo de 15 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presente cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

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

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

12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

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 procedimiento sancionador en los términos expuestos.

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 18.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00027/2023, RELATIVA AL INICIO PROCEDIMIENTO SANCIONADOR, SITO EN AVDA. VIÑA GRANDE.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00027/2023**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

**I.-** Visto el informe del T.A.G, fechado el 13 de septiembre de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:“

INFORME

**Expte. S-00027/23**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador.

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

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 08/09/2023, del que resulta que:

1º.- Se gira visita de inspección con motivo de la ejecución de obras en la vivienda situada en Avda Viña Grande, nº4 (Ref. Cat. 9184101UF5598S0019QQ), por parte del personal adscrito a este Departamento el 02/06/2023 y el 08/08/2023.

2º.- La referida vivienda se corresponde con la definida en el proyecto original con el que se concedió licencia de obra “64 viviendas de Protección Oficial, en finca Viña Grande, Alhaurín de la Torre” como “Tipo 6”, la cual tiene asociado un local comercial situado en planta baja.

12-abril-2024

69/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
---------------------------------	--	--





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

Asimismo, la parcela se sitúa en Suelo Urbano Consolidado (Suelo Urbano conforme al artículo 13 y 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 artículo 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS del término municipal (Texto particularizado para el Estudio de detalle AU-1 “Viña Grande”).

3º.- Se ha comprobado que el local comercial, situado en planta baja, adosado a la vivienda y asociado a la misma se ha convertido en una vivienda independiente, no encontrándose unido a esta y disponiendo de accesos independientes.

4º.- El presunto responsable de la ejecución de obras, según titular catastral, es:

D. JUAN GARRIDO MALDONADO con DNI \*\*\*\*6664\*.

5º.- Comprobado los archivos municipales existentes en este Departamento, por personal adscrito al mismo, consta el siguiente expediente relacionado con la parcela que nos ocupa: “N-00572/2018. Declaración responsable para cambio de solería y pintura”. Por tanto, no existe ningún expediente relacionado con el cambio de uso de local comercial a vivienda, por lo que se ha llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

6º.- El uso de vivienda es el uso dominante de la ordenanza N-4.2; sin embargo, el cambio de uso de local comercial a vivienda supone el aumento en 1 vivienda el número máximo de viviendas establecido en 32 para la manzana R-5 del Estudio de Detalle AU-1 “Viña Grande”, por lo que serían no legalizables.

7º.- La valoración de la ejecución de obras es de 17.420 €.

**Segundo:** Dicha actuación podría constituir una vulneración de lo establecido en los artículos 137 de la Ley 7/2021 y 291 del Reglamento General de la Ley 7/2021, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por lo que procedería:

1º/ Incoar expediente sancionador con base en los artículos 170 de la Ley 7/2021 y 377 del Decreto 550/2022, por la supuesta infracción consistente en la ejecución de obras sin la preceptiva licencia urbanística para cambio de uso de local comercial a vivienda de la situada en Avda Viña Grande, nº4 (Ref. Cat. 9184101UF5598S0019QQ).

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en los artículos 161.3 de la Ley 7/2021 y 378.3 del Decreto 550/2022. El procedimiento sancionador se registrará por lo establecido en el artículo 170 de la Ley 7/2021, por el 397 del Decreto 550/2022, por la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y por la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

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.

2º/ Manifestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 171 de la Ley 7/2021 y 401 del Decreto 550/2022, quien tiene

12-abril-2024

70/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 03612 de 19 de junio de 2023, modificado por Decreto n.º 4.069, de 17 de julio de 2023.

3º/ 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.

4º/ Iniciar el expediente sancionador contra el que se relaciona a continuación, como titular catastral de la vivienda en la que se ha realizado el cambio de uso de local comercial a vivienda, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 397 del Decreto 550/2022:

D. JUAN GARRIDO MALDONADO con DNI \*\*\*\*6664\*.

5º/ Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir a los artículos 162 de la Ley 7/2021 y 380 del Decreto 550/2022, que sancionarán con multa de 3.000 a 29.999 euros a las infracciones de carácter grave.

Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 164 de la Ley 7/2021 y 384 a 386 del Decreto 550/2022, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio del valor de la ejecución de obras, por importe de 16.499 €, según los siguientes cálculos:

Sanción grado medio por las obras no legalizables: ..... 16.499 €

6º/ Indicar a los interesados la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se les instruye y reconocer su propia responsabilidad con objeto de poner término a su tramitación, según disponen los artículos 64.2.d) y 85 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En tal caso, resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 403.1 del Decreto 550/2022, según el cual la sanción se reducirá en un veinte por ciento de su cuantía cuando se cumplan acumuladamente los siguientes requisitos:

- a) Que el infractor pague de forma voluntaria en cualquier momento anterior a la resolución sancionadora.
- b) Que el infractor reconozca su responsabilidad en cualquier momento anterior a la citada resolución.

7º/ 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.

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:

12-abril-2024



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

La incoación de expediente sancionador, por la supuesta comisión de una infracción consistente en en la ejecución de obras sin la preceptiva licencia urbanística para cambio de uso de local comercial a vivienda, situada en Avda Viña Grande, nº4 (Ref. Cat. 9184101UF5598S0019QQ), contra D. JUAN GARRIDO MALDONADO con DNI \*\*\*\*6664\*, 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 19.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00045/2023, RELATIVA AL INICIO EXPTE. SANCIONADOR, SITO EN POLIGONO 7, EL ROMERAL.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00045/2023**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del T.A.G, fechado el 20 de marzo de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: S-00045/2023**

**SITUACIÓN:** Polígono 7 Parcelas 232 Y 238. El Romeral (Ref. Cat. 29007A007002320000XZ y 29007A007002380000XY)

**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 24/11/2023, del que resulta que:

**1º.-** Se ha tenido conocimiento en este Ayuntamiento de una posible parcelación en suelo rústico, por lo que el 07/11/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado junto a la Policía Local. El propietario no permite el acceso al interior, tal y como queda de manifiesto en el informe policial, de fecha de salida 30/11/2023 y n.º de registro 2337:

12-abril-2024

72/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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 D. Juan Yague Rueda, con DNI \*\*\*5077\*\* con domicilio en C/Ave Fría n.º 232-B manifiesta que primero va a hablar con su abogado, antes de permitirnos la entrada a su propiedad. Tif. (...) para realizar la inspección. No pudiendo acceder, negando la entrada. Todo ello en colaboración con la técnico de urbanismo del Ayuntamiento, Dña. Amada Vaquero.”*

Tras contactar telefónicamente con el propietario, confirma que no permite el acceso al interior de la parcela, por lo que se adjuntan al informe técnico las fotografías tomadas desde el exterior, y que obran en el mismo.

**2º.-** De resultas de la visita de inspección, desde el exterior se ha podido constatar que las parcelas con referencias catastrales 29007A007002320000XZ y 29007A007002380000XY se encuentran divididas en tres parcelas con accesos independientes, con una antigüedad superior a 6 años. Sobre una de estas parcelas, concretamente en la parcela situada al norte (la cual es objeto del presente informe), se están realizando nuevas sub-divisiones en las que, a su vez, se están instalando casas prefabricadas.

De acuerdo con los datos catastrales, las parcelas originales cuentan con las siguientes superficies:

Parcela 232 Polígono 7 con Ref. Cat. 29007A007002320000XZ: 2.760 m<sup>2</sup> y  
Parcela 238 Polígono 7 con Ref. Cat. 29007A007002380000XY: 5.152 m<sup>2</sup>, sobre la que constan una serie de construcciones que datan del año 1998, con una superficie construida total de 392 m<sup>2</sup>.

Para un mejor entendimiento, consta en el informe de la OTM fotografía aérea de la parcela objeto del informe extraída de Google Earth Pro, con indicación de las diferentes divisiones realizadas y las construcciones existentes sobre la misma:

Fotografía aérea de fecha abril de 2023, parcela situada al norte, con una superficie de 2.674 m<sup>2</sup>

Fotografía aérea de fecha abril de 2023, con indicación de la parcelación realizada sobre dicha parcela, donde se observa que se encuentra subdividida en 8 parcelas independientes, a las que se accede desde un camino común, el cual se encuentra cerrado por un portón.

Fotografía aérea de fecha abril de 2023, con indicación de las construcciones existentes, las cuales se detallan a continuación:

Construcciones 1 a 5: casas prefabricadas, cuyas superficies construidas aproximadas según medición realizada en Google Earth son 30 m<sup>2</sup>, 45 m<sup>2</sup>, 20 m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup> y 35 m<sup>2</sup> respectivamente.

Construcción 6: casa de obra, de superficie aproximada 100 m<sup>2</sup>.

Se realiza a continuación una comparativa de la ortofoto de fecha abril de 2023 con la ortofoto de junio de 2017, a fin de comprobar la antigüedad de dichas construcciones, resultando que la edificación señalada con el n.º 6 tiene más de 6 años de antigüedad.

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

12-abril-2024

73/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía**, y más concretamente los artículos 21 y 22 donde se detallan las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico y el artículo 91 donde se describe la parcelación urbanística, los cuales se transcriben a continuación:

*“Artículo 21. Actuaciones ordinarias.*

1. Son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, en los términos que se establezcan reglamentariamente. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, actividades mineras, a las telecomunicaciones y, en general, a la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

2. Se consideran actuaciones ordinarias:

a) Las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que sean necesarios para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, incluyendo aquellas que demanden las actividades complementarias de primera transformación y comercialización de las materias primas generadas en la misma explotación que contribuyan al sostenimiento de la actividad principal, siempre que se acredite la unidad de la misma.

b) Las edificaciones destinadas a uso residencial que sean necesarias para el desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, entre los que se incluyen los alojamientos para personas que desarrollen trabajos por temporada, conforme a los requisitos que se establezcan reglamentariamente.

c) La ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos de carácter permanente, no previstos en los instrumentos de planeamiento, y que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

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

d) La realización de las actuaciones en los asentamientos delimitados como hábitat rural diseminado para la conservación, mantenimiento y mejora de estos ámbitos, las cuales deberán estar expresamente previstas en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

3. Las actuaciones ordinarias, sin perjuicio del resto de autorizaciones que exija la legislación sectorial y de las excepciones establecidas en esta Ley, requerirán de licencia urbanística municipal.

*Artículo 22. Actuaciones extraordinarias.*

1. En suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

12-abril-2024



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

2. Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas.

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

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

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

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

4. Reglamentariamente, y para concretos y determinados usos o actividades, se podrá establecer una duración limitada de la cualificación con la obligación de restitución de los terrenos finalizada la misma.

5. Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del quince por ciento.

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

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

**Artículo 91. Parcelación urbanística.**

1. Se considera parcelación urbanística:

a) En terrenos que tengan el régimen propio del suelo urbano, toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares.

b) En terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta Ley y en la legislación agraria, forestal o similar, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

2. Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, finca o parcela, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.

12-abril-2024

75/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

3. Las licencias de parcelación, segregación y división sobre el suelo, el vuelo y/o subsuelo requerirán los informes o autorizaciones de la Administración sectorial, según la finalidad de las mismas.

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

5. La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no requerirán licencia, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.

6. Para las inscripciones de parcelación, segregación o división, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes, en los términos previstos en la legislación básica estatal.

7. En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas ”.

- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el **Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal**. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común) y en su artículo 253.1 la parcela mínima edificable.

“Art. 250.- Usos.

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

1.- Uso dominante.

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

2.- Usos compatibles.

- Usos de basurero...

- Usos de vertedero de escombros. En la zona no visible desde las vías de comunicación se podrá situar este uso en el suelo no urbanizable común. La licencia para la implantación de este uso contemplará la obligatoriedad de la reposición de la capa de tierra vegetal y su plantación.

- Uso de gran industria. Las industrias o complejo industriales que, aún cuando siendo compatibles con los polígonos industriales, no pudieran ubicarse en los mismos en razón de su dimensión, se podrán situar en esta clase de suelo.

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

\* Justificación de la conveniencia de la actuación.

12-abril-2024

76/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024  
MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52

DOCUMENTO: 20242225111  
Fecha: 17/04/2024  
Hora: 14:15





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

- \* Características detalladas de la implantación sobre el territorio que se persigue.
- \* Justificación de la dotación de los servicios urbanísticos pertinentes al servicio de la instalación y medidas correctoras precisas.
- \* Estudio del impacto que, sobre el medio natural, se produce, justificándose la capacidad del territorio para soportarlo en función de sus características específicas, y definición de las medidas correctoras que hubieran de implantarse.
  - Usos de industria nociva, industria peligrosa y almacenamiento de materias peligrosas. Se situarán obligatoriamente a distancia superior de dos Km. de los núcleos de población y a más de 500 m. de cualquier edificación residencial. Se exigirá estudio geotécnico conjuntamente con el Proyecto. Será precisa la declaración previa de su interés social para permitirse su ubicación y la tramitación de un Plan Especial con los fines recogidos en el apartado anterior.
  - Uso de grandes instalaciones e infraestructuras. Con declaración expresa de su utilidad pública y estudio de impacto en el medio natural, podrán permitirse estos usos.
  - Uso de alojamientos. De acuerdo con las Normas de edificación en este tipo de Suelo.
  - Uso de "equipo público". Se permite su ubicación con declaración previa de su interés social o utilidad pública.
  - Uso de ganadería estabulada. A distancia mayor de 100 m. de cualquier edificación residencial si se trata de animales pequeños y de 250 m. de aquéllas y 2.000 del núcleo de población en el ganado mayor, se permite su situación en suelo no urbanizable común. En todos los casos no se permitirán sus vertidos al terreno, construyéndose fosas de purines de hormigón impermeabilizadas que se limpiarán al menos dos veces al año.
- Precisarán declaración expresa de interés social.
  - Uso de chatarrería. Con las determinaciones fijadas en las Medidas generales de protección de estas Normas, en su apartado Protección del paisaje Natural, se podrá situar en aquellas zonas en las que la Normativa de las Areas de protección no lo prohíba.
- Precisarán declaración expresa de su interés social.
  - Uso de campings. La ubicación de este uso requerirá al redacción, conseguida su declaración de interés social, de un Plan Especial en el que, al menos, se contemplen los siguientes aspectos:
    - \* Necesidad de la actuación y justificación de la misma
    - \* Características detalladas de la implantación sobre el territorio que se persigue.
    - \* Justificación de la dotación de los servicios de agua, electricidad, saneamiento, depuración y vertido.
    - \* Estudio del impacto que, sobre el medio natural, se produce justificándose la capacidad del territorio para soportarlo en función de sus características específicas.
    - \* Demostración y compromiso de que las parcelas destinadas a la acampada no pasarán a propiedad de los usuarios en ningún caso.
  - Uso deportivo. Se permitirá su ubicación previa declaración de su interés social y la justificación de su emplazamiento en esta clase de suelo.
  - Uso hotelero y de hostelería. Podrá establecerse este uso siempre que el mismo se acoja a los requerimientos establecidos en el Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el medio rural y turismo activo, y dentro de las siguientes modalidades:
    - \* Casas rurales
    - \* Establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos rurales y complejos turísticos rurales
    - \* Complejos turísticos rurales y villas turísticas
    - \* Restauración en el medio rural
    - \* Actividades de turismo activo

12-abril-2024

77/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
---	--	--





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

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

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

*- Uso de tenencia, fomento, adiestramiento y cuidado de animales. Se regula en este apartado los siguientes usos:*

*\* Núcleos zoológicos. Los que albergan colecciones zoológicas de animales indígenas y/o exóticos con fines científicos, culturales, recreativos o reproducción, de recuperación, adaptación y/o conservación de los mismos, incluyendo: los parques o jardines zoológicos, los zoosafaris, las reservas zoológicas o bancos de animales, las colecciones zoológicas privadas y otras agrupaciones zoológicas.*

*\* Establecimientos ecuestres. Los que albergan équidos con fines recreativos, deportivos, turísticos, cría, tenencia, etc., incluyendo: los picaderos, las cuadras deportivas, las cuadras de alquiler y otros establecimientos para la práctica ecuestre. Podrá instalarse este tipo de establecimiento a distancia superior a 300 metros de cualquier núcleo de población de suelo urbano, exceptuándose del cumplimiento de esta distancia aquellos establecimientos existentes a la fecha de aprobación de esta Modificación. En estos casos, deberán construirse fosas de purines de hormigon impermeabilizadas, no permitiendo sus vertidos al terreno.*

*\* Centros para el fomento, adiestramiento y cuidado de animales de compañía. Los que tienen por objeto la producción, explotación, tratamientos, alojamientos temporal o permanente y/o venta de pequeños animales para vivir en domesticidad en el hogar, incluyendo: los criaderos, las residencias, los centros para el tratamiento higiénico, las pajarerías y otros centros para el fomento y cuidados de animales de compañía. Deberán inscribirse en el Registro Municipal de Centros veterinarios y centros para la venta, adiestramiento y cuidado de los animales.*

*\* Agrupaciones varias. Aquellas otras entidades afines no comprendidas entre las anteriores, incluyendo: las perreras deportivas, las jaurías o rehalas, los suministradores de animales a laboratorios y otras agrupaciones similares, con más de 3 unidades. Ej.: Palomas, aves exóticas, gallos de pelea, perros, gatos, etc.*

*Para la autorización municipal para el uso de tenencia, fomento, adiestramiento y cuidado de animales será preciso la justificación en el proyecto de la implantación de los siguientes extremos:*

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

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

*Estos Usos habrán de ser considerados como ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO.*

**3.- Prohibidos.**

*Los restantes.*

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

12-abril-2024



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

Art. 253.- Normativa para la edificación.

1.- Parcela mínima edificable.

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

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

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

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

TIPO DE EDIFICACIÓN	TIPO DE SUELO	SECANO m <sup>2</sup>	REGADÍO m <sup>2</sup>
Relacionada con la naturaleza o destino de la finca.		20.000	5.000
Alojamientos aislados de propiedad vertical		20.000	5.000

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

En base a esto, las actuaciones consistentes en la división de la parcela no cumplirían con la normativa urbanística que le es de aplicación, al estar la parcelación en suelo rústico expresamente prohibida en el artículo 91 de la Ley 7/2021 e incumplir la parcela mínima edificable según el artículo 253.1 del PGOU; por tanto, sería **NO LEGALIZABLE**.

Del mismo modo, la instalación de casas prefabricadas, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumpliría los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU; por tanto sería **NO LEGALIZABLE**.

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 catastrales, son:

**DÑA. PATRICIA ELENA GARCÍA HIDALGO con DNI \*\*\*\*5047\***  
**D. RAFAEL RAMÍREZ GIL con DNI \*\*\*1437\*\***

12-abril-2024

79/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

Los presuntos responsables, según titulares registrales, son:

**D. JOSÉ REGUERA BECERRA con DNI \*\*\*3479\*\***  
**DÑA. CARMEN MÁRQUEZ CORREDERA \*\*\***  
**D. PEDRO RAMÓN REGUERA MÁRQUEZ \*\*\*1716\*\***  
**DÑA. SUSANA REGUERA MÁRQUEZ \*\*\*1716\*\***  
**DÑA. PATRICIA ELENA GARCÍA HIDALGO con DNI \*\*\*\*5047\***  
**D. JUAN YAGUE RUEDA con DNI \*\*\*5077\*\***

**8º.- Valoración.**

Para la valoración de las construcciones prefabricadas se han consultado los precios publicados en diferentes páginas webs para construcciones similares (<https://mobilhomespain.com/>; <https://lafabricadecasas.es/casas-moviles/>; <https://micasamovil.es/>), obteniendo un precio aproximado para casa móvil tradicional de 600 €/m².

Por otro lado, en el caso de la división de la parcela, se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2023 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media. Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a "Vallas y cercas" establecido en 39 €/m.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m² prefabricada:	600 €/m²
Superficie construcciones 1 a 5:	30m²+45m²+20m²+30m²+35m² = 160 m²
<b>Valoración construcciones prefabricadas:</b>	<b>600 €/m² x 160 m² = 96.000 €</b>
Valor del m vallado:	39 €/m
Longitud aproximada del vallado:	182 m
<b>Valoración vallado:</b>	<b>39 €/m x 182 m = 7.098 €</b>

**Por tanto, la valoración final sería:**

**96.000 € + 7.098 € = 103.098 €**

**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 muy grave en Polígono 7 Parcelas 232 Y 238, El Romeral (parcela con referencias catastrales 29007A007002320000XZ y 29007A007002380000XY), consistente en parcelación en suelo rústico; y por supuesta infracción grave por

12-abril-2024

80/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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 construcción de cinco casas prefabricadas, cuyas superficies construidas aproximadas según medición realizada en Google Earth son 30 m<sup>2</sup>, 45 m<sup>2</sup>, 20 m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup> y 35 m<sup>2</sup>, respectivamente.

**Segundo:** Según consta en el informe de la Oficina Técnica Municipal, la parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021).

- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía**, y más concretamente los artículos 21 y 22 donde se detallan las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico y el artículo 91 donde se describe la parcelación urbanística.

Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el **Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal**. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común) y en su artículo 253.1 la parcela mínima edificable.

De acuerdo con el mencionado informe de la OTM, las actuaciones consistentes en la división de la parcela no cumplirían con la normativa urbanística que le es de aplicación, al estar la parcelación en suelo rústico expresamente prohibida en el artículo 91 de la Ley 7/2021 e incumplir la parcela mínima edificable según el artículo 253.1 del PGOU; por tanto, sería **NO LEGALIZABLE**.

Del mismo modo, la instalación de casas prefabricadas, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumpliría los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU; por tanto sería **NO LEGALIZABLE**.

**Tercero:** Iniciar el expediente sancionador contra **D. JOSÉ REGUERA BECERRA con DNI \*\*\*3479\*\***, **DÑA. CARMEN MÁRQUEZ CORREDERA**, **D. PEDRO RAMÓN REGUERA MÁRQUEZ, DÑA. SUSANA REGUERA MÁRQUEZ, DÑA. PATRICIA ELENA GARCÍA HIDALGO con DNI \*\*\*\*5047\*** y **D. JUAN YAGUE RUEDA con DNI \*\*\*5077\*\***, como titulares registrales del inmueble donde se han ejecutado las obras, y contra **D. RAFAEL RAMÍREZ GIL con DNI \*\*\*1437\*\***, como titular catastral, y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, por cuanto según se deduce se ha realizado una parcelación en suelo rústico y obras de construcción 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 353 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3. a) y c) y 378.3. a) y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre y muy grave del artículo 161.4 a) y 378.4 a) 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

12-abril-2024

81/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

caso otras personas que puedan ser titulares de intereses legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.

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

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

**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.

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.

**Sexto:** Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir a los artículos 161.3 y 162.1 c) de la Ley 7/2021 y 380 c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, que sanciona las infracciones muy graves con multa de 30.000 a 120.000 euros, salvo que el importe del valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, el límite máximo alcanzará hasta el ciento cincuenta por ciento de dichos valores.

Para la graduación de la sanción es de aplicación el artículo 164 de la Ley 7/2021, y los artículos 384 a 386 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de 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 115.161,75 €:**

Sanción grave (artículo 161.3. a) y c) y 378.3. a) y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre , de acuerdo con los siguientes cálculos:

Valor de la obra ejecutada (según Informe de la OTM de 23/01/24): ..... 103.098 €

12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
---	--	--





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

Al superar los 29.999 € (la multa podrá alcanzar hasta el 75% de los valores referidos)  $103.098 \times 75\% = 77.323,50 \text{ €}$

Sanción grado medio por las obras no legalizables:  $77.323,50 \text{ €} - 3.000 \text{ €} = 74.323,50 \text{ €}$   
 $74.323,50 \text{ €} : 2 = 37.161,75 \text{ €}$   
 $37.161,75 \text{ €} + 30.000 \text{ €} = 40.161,75 \text{ €}$

Sanción muy grave del artículo 161.4 a) y 378.4 a) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

Multa de 30.000 € a 120.000 €, salvo que el valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados sea superior, en cuyo caso, la multa podrá alcanzar hasta el 150 por ciento de dichos valores.

Sanción en grado medio:  $120.000 \text{ €} - 30.000 \text{ €} = 90.000 \text{ €} : 2 = 45.000 \text{ €} + 30.000 \text{ €} = 75.000,00 \text{ €}$

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

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

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

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

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

Cuando la reposición no se 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

12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024  
MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52

DOCUMENTO: 20242225111  
Fecha: 17/04/2024  
Hora: 14:15





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

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:** Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre la finca 4326 CRU: 29025000101880 en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.

**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 estime convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

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

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

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

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

12-abril-2024

84/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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 incoación de procedimiento sancionador en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. La Concejala Delegada de Disciplina Urbanística, 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 20.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00011/2024, RELATIVA AL INICIO EXPTE. SANCIONADOR, SITO EN AVDA. EL ROMERAL.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00011/2024**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del T.A.G, fechado el 6 de marzo de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: S-00011/2024**

**SITUACIÓN:** Avda El Romeral, n.º 90. El Romeral (Ref. Cat. 0019119UF6601N0001XQ)

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

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

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 19/01/2024, del que resulta que:

1º.- Se ha tenido conocimiento mediante escrito presentado el 28/12/2023 con n.º de registro 2023-25267 de la ejecución de obras de ampliación adosadas a lindero en la planta primera de la vivienda sita en la dirección arriba referenciada.

2º.- El 17/01/2024 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. El propietario de la vivienda permite el acceso al interior, donde se ha podido comprobar que se están ejecutando obras de ampliación en la terraza de planta primera, a la que se accede desde unas escaleras exteriores situadas en el lateral de la vivienda. Dicha ampliación se está ejecutando mediante cerramiento de fábrica de ladrillo y cubierta con estructura metálica y panel sándwich, la cual cubre también la zona de acceso. Las obras se encuentran ejecutadas al 70%.

12-abril-2024

85/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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  
(MÁLAGA)**

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

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

3º.- Tras comprobar las fotografías aéreas de Google Earth Pro, se constata que las obras descritas se han comenzado con posterioridad a marzo de 2022:

Consta en el precitado informe de la OTM, Ortofoto de junio de 2021, donde se observa la terraza existente en planta 1ª.; Ortofoto de marzo de 2022, donde la terraza sigue existiendo y, Ortofoto de abril de 2023, en la que se observa la ampliación llevada a cabo en la terraza de planta 1ª y la cubrición de la escalera.

Ortofoto de abril de 2023, en la que se observa la ampliación llevada a cabo en la terraza de planta 1ª y la cubrición de la escalera.

4º.- Una vez comprobados los archivos municipales, resulta que no existe ningún expediente relacionado con los hechos denunciados, por lo que **se están llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística**. En base a esto, dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el artículo 291 letra b) (Actos sujetos a licencia urbanística) del Real Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, por lo que **procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística**.

5º.- La parcela donde se ubica la vivienda se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-8, regulada por el art. 198 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizados los hechos denunciados con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que:

- La parcela que nos ocupa tiene una superficie, según datos catastrales, de 279 m<sup>2</sup>.
- Se han tomado medidas a través de Google Earth, resultando que, tras la ampliación que se está llevando a cabo, la superficie ocupada en planta primera sería de unos 240 m<sup>2</sup>, por lo que **se estaría sobrepasando la ocupación máxima por planta según lo establecido en el artículo 198.6 del P.G.O.U.** que se transcribe a continuación:

*“Art. 198.- Ensanche Marginal (N8)*

*6.- Ocupación de la parcela.*

*La ocupación máxima por planta será del 80%, salvo la Planta Baja donde se podrá ocupar el 100%.”*

Por tanto, podemos concluir que las actuaciones objeto del presente informe **serían NO LEGALIZABLES**.

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

**D. FRANCISCO JOSÉ GARCÍA HIDALGO con DNI \*\*\*8086\*\***

7º.- Valoración

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

12-abril-2024

86/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas unif. Medianeras y adosadas”, establecido en 1.007 €/m<sup>2</sup> por ser el que mejor se ajusta a la tipología edificatoria. Por tratarse de obras de reforma, de acuerdo con los criterios generales, se aplicará el porcentaje correspondiente a estructura 14%, albañilería 24%, cubierta 8%, revestimientos 12%, carpinterías 8%, instalación eléctrica 3% y pinturas 3%, suponiendo un total del 72%.

De acuerdo con la medición realizada sobre la ortofoto, la ampliación tiene una superficie construida aproximada de 18 m<sup>2</sup>. Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m <sup>2</sup> :	1.007 €/m <sup>2</sup> x 72% = 725,04 €/m <sup>2</sup>
Superficie aproximada:	18 m <sup>2</sup>
<b>Total valoración:</b>	<b>725,04 €/m<sup>2</sup> x 18 m<sup>2</sup> x 70% = 9.135,50 €</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 en Avda El Romeral, n.º 90. El Romeral (Ref. Cat. 0019119UF6601N0001XQ), consistentes en obras de ampliación en la terraza de planta primera, a la que se accede desde unas escaleras exteriores situadas en el lateral de la vivienda. Dicha ampliación se está ejecutando mediante cerramiento de fábrica de ladrillo y cubierta con estructura metálica y panel sándwich, la cual cubre también la zona de acceso. Las obras se encuentran ejecutadas al 70%.

**Segundo:** Según se detalla en el informe de la Oficina Técnica Municipal, una vez comprobados los archivos municipales, resulta que no existe ningún expediente relacionado con los hechos denunciados, por lo que **se están llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística**. En base a esto, dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el artículo 291 letra b) (Actos sujetos a licencia urbanística) del Real Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021.

**Tercero:** La parcela donde se ubica la vivienda se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-8, regulada por el art. 198 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Según se informa por la OTM, analizados los hechos denunciados con respecto a la normativa urbanística de aplicación:

- La parcela que nos ocupa tiene una superficie, según datos catastrales, de 279 m<sup>2</sup>.
- Se han tomado medidas a través de Google Earth, resultando que, tras la ampliación que se está llevando a cabo, la superficie ocupada en planta primera sería de unos 240 m<sup>2</sup>, por lo que **se estaría sobrepasando la ocupación máxima**

12-abril-2024

87/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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 planta según lo establecido en el artículo 198.6 del P.G.O.U., por tanto las obras serían NO LEGALIZABLES.

**Cuarto:** Iniciar el expediente sancionador contra **D. FRANCISCO JOSÉ GARCÍA HIDALGO con DNI \*\*\*8086\*\***, como titular catastral del inmueble donde se han ejecutado las obras, y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, y quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 353 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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.

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

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

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

**Séptimo:** 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.

**Octavo:** 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.

12-abril-2024

88/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

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.

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

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

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

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

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

Cuando la reposición no se 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.

**Décimo:** 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

12-abril-2024

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

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

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

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

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

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

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

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

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital.La Concejala Delegada de Disciplina Urbanística, 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 21.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00016/2024, RELATIVA AL INICIO EXPTE. SANCIONADOR, SITO EN CALLE JOAQUIN TURINA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00016/2024**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

**I.-** Visto el informe del T.A.G, fechado el 13 de marzo de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: S-00016/2024**

12-abril-2024

90/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

**SITUACIÓN: C/ Joaquín Turina, n.º 21. (Ref. Cat. n.º 1886111UF6518N0001FR)**  
**ASUNTO: Informe jurídico Inicio expediente sancionador.**

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

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 06/03/2024, del que resulta que:

1º.- El 12/02/2024 con n.º de registro de entrada 2024-2677 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la ejecución de un vallado medianero de gran altura en la dirección arriba referenciada.

2º.- El 20/02/2024 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. El propietario permite el acceso al interior, donde se ha podido constatar que se están ejecutando las siguientes actuaciones:

- Reforma de vallado a vial público elevando la parte ciega del mismo, para posterior colocación de elemento ligero, de manera que, tras mediciones realizadas, la parte ciega supera 1 metro de altura
  - Reforma y elevación de vallado medianero mediante colocación de panel sándwich, cuya altura total supera los 2,10 metros de altura según medidas tomadas
  - Sustitución de zócalo perimetral de la vivienda
  - Sustitución de solería exterior en zona oeste de la parcela
  - Colocación de cubierta mediante panel sándwich adosado al lindero este de la parcela
- Asimismo, se observa que el vial público se encuentra ocupado con una cuba, sacos y maquinaria de construcción.

Constan en el informe de la OTM fotografías tomadas durante la inspección. Fotos n.º 1 y 2. vallado a vial y ocupación de vía pública. Fotos n.º 3 y 4. vallado medianero y sustitución de zócalo y solería exterior. Foto n.º 5. cubierta y vallado medianero.

3º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con los hechos descritos, por lo que las obras de vallado y sustitución de zócalo y solería se **están llevando a cabo sin la preceptiva declaración responsable** y la obra de cubierta de panel sándwich **se ha llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.**

Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en los artículos 137 y 138 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y los artículos 291 y 293 del Reglamento General de la LISTA (*Actos sujetos a licencia urbanística y Actos sujetos a declaración responsable*), procedería la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

4º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo 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-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

- Las obras de reforma y sustitución del zócalo de la vivienda y la solería exterior **SON LEGALIZABLES.**

12-abril-2024

91/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

- Las obras de reforma del vallado a vial público, vallado medianero y cubierta de panel sándwich, al incumplir la altura máxima (en el caso de los vallados) y la separación a linderos (en el caso de la cubierta) **son NO LEGALIZABLES**; en este caso, se estarían incumpliendo los apartados 8 y 10 del artículo 195 de la normativa, que se transcriben a continuación:

“Art. 195.- *Alojamientos Aislados y Adosados (N5)*

8.- *Separación a linderos.*

*Para las dos sub-zonas la edificación se separará de los linderos públicos y privados una distancia superior al medio de su altura, con mínimo absoluto de 3,00 metros.*

10.- *Vallas. Se establecen las siguientes condiciones de vallas:*

- *Vallas alineadas a vial: Se realizará hasta 1,00 mts. de altura con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 2,10 mts. con cerramiento ligero y transparente. Se presentará el Proyecto de la valla conjuntamente con el Proyecto de Edificación.*

- *Vallas medianeras: Se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 2,10 mts. medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes. En ningún punto se podrá sobrepasar dicha altura de valla, debiendo escalonarse y adaptarse la valla a la topografía del terreno.*

*La alineación de la valla en el frente de la parcela coincidirá en todo caso con la del vial y diferenciará las zonas de dominio público y privado.*

*En relación a los muros de contención de tierras se habrá de cumplir lo previsto en el art. 104 de estas normas.”*

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

**OCTANS BUILDING INVEST con NIF \*\*\*3354\*\***  
**ALKAID BUILDING con NIF \*\*\*5583\*\***

6º.- Valoración.

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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a: “Viviendas unif. Aisladas >200 m<sup>2</sup>”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 1.224 €/m<sup>2</sup> y el relativo a “Vallas y cercas” dentro del epígrafe “Cerramiento y acondicionamiento de parcelas”, establecido en 39 €/m<sup>2</sup>, por ser los que mejor se ajustan a la tipología edificatoria. De acuerdo con los criterios generales, al tratarse de una reforma parcial, se aplicará el porcentaje correspondiente a cubierta 8% y revestimientos 6%. Las obras de vallado y revestimientos se encuentran ejecutadas al 80% mientras que la cubierta se encuentra finalizada.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m <sup>2</sup> revestimientos:	1.224 €/m <sup>2</sup> x 6% = 73,44 €/m <sup>2</sup>
Superficie aproximada revestimientos:	40 m <sup>2</sup>
<b>Valoración revestimientos:</b>	<b>73,44 €/m<sup>2</sup> x 40 m<sup>2</sup> x 80% = 2.350,08 €</b>

12-abril-2024

92/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

Valor del m² cubierta:	1.224 €/m² x 8% = 97,92 €/m²
Superficie aproximada cubierta:	3 m x 4 m= 12 m²
<b>Valoración cubierta:</b>	<b>97,92 €/m² x 12 m² = 1.175,04 €</b>
Valor del m² vallado:	39 €/m²
Superficie aproximada vallado:	(20ml x 2) + (25ml x2) = 90 ml 90 ml x 2 m= 180 m²
<b>Valoración vallado:</b>	<b>39 €/m² x 180 m² x 80% = 5.616 €</b>
<b>Total valoración:</b>	<b>2.350,08 € + 1.175,04 € + 5.616 € = 9.141,12 €</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 C/ Joaquín Turina, n.º 21. (Ref. Cat. n.º 1886111UF6518N0001FR), por la ejecución de obras consistentes en:

- Reforma de vallado a vial público elevando la parte ciega del mismo, para posterior colocación de elemento ligero, de manera que, tras mediciones realizadas, la parte ciega supera 1 metro de altura
- Reforma y elevación de vallado medianero mediante colocación de panel sándwich, cuya altura total supera los 2,10 metros de altura según medidas tomadas
- Sustitución de zócalo perimetral de la vivienda
- Sustitución de solería exterior en zona oeste de la parcela
- Colocación de cubierta mediante panel sándwich adosado al lindero este de la parcela
- Asimismo, se observa que el vial público se encuentra ocupado con una cuba, sacos y maquinaria de construcción.

**Segundo:** Según se detalla en el informe de la Oficina Técnica Municipal, resulta que no existe ningún expediente relacionado con los hechos descritos, por lo que las obras de vallado y sustitución de zócalo y solería **se están llevando a cabo sin la preceptiva declaración responsable** y la obra de cubierta de panel sándwich **se ha llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.**

**Tercero:** 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-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Una vez analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, resulta:

- Las obras de reforma y sustitución del zócalo de la vivienda y la solería exterior **SON LEGALIZABLES.**

12-abril-2024

93/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

- Las obras de reforma del vallado a vial público, vallado medianero y cubierta de panel sándwich, al incumplir la altura máxima (en el caso de los vallados) y la separación a linderos (en el caso de la cubierta) **son NO LEGALIZABLES**; en este caso, se estarían incumpliendo los apartados 8 y 10 del artículo 195 de la normativa

**Cuarto:** Iniciar el expediente sancionador contra la entidad **OCTANS BUILDING INVEST con CIF \*\*\*3354\*\* y contra la entidad ALKAID BUILDING con CIF \*\*\*5583\*\***, como titulares catastrales del inmueble donde se encuentran ejecutándose las obras, y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, y quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 353 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3. a) b) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) b) 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.

**Quinto:** 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.

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

**Séptimo:** 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.

**Octavo:** 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

12-abril-2024

94/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

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 €.

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

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

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

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

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

Cuando la reposición no se 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.

**Décimo:** 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

12-abril-2024

95/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

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.

**Decimoprimer:** Procede conceder trámite de audiencia a la entidad **OCTANS BUILDING INVEST con CIF \*\*\*3354\*\* y a la entidad ALKAID BUILDING con CIF \*\*\*5583\*\*** 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.

**Decimosegundo:** Se advierte a la entidad OCTANS BUILDING INVEST y a la entidad ALKAID BUILDING, que Conforme al artículo 43.2 del Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos señala: "Cuando el interesado sea un sujeto obligado a relacionarse por medios electrónicos y la Administración emisora de la notificación no disponga de datos de contacto electrónicos para practicar el aviso de su puesta a disposición, en los procedimientos iniciados de oficio la primera notificación que efectúe la Administración, organismo o entidad se realizará en papel en la forma determinada por el artículo 42.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Se advierte igualmente que las sucesivas se practicarán en forma electrónica por comparecencia en la sede electrónica o sede electrónica asociada que corresponda o, en su caso, a través de la Dirección Electrónica Habilitada única según haya dispuesto para sus notificaciones la Administración, organismo o entidad respectivo, y dándole a conocer que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, puede identificar un dispositivo electrónico, una dirección de correo electrónico o ambos para el aviso de la puesta a disposición de las notificaciones electrónicas posteriores.

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 procedimiento sancionador en los términos expuestos.

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.

12-abril-2024

96/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52

DOCUMENTO: 20242225111  
Fecha: 17/04/2024  
Hora: 14:15





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

**PUNTO Nº 22.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.F-00001/2024, RELATIVA AL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN, SITA EN CALLE RIBEIRO, URB. EL LAGAR.** 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.: **F-00001/2024**, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 26 de marzo de 2024, con CVE: 07E80021A3DD00W7W5W5R9N3Z0.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 5 de abril de 2024, con CVE: 07E80021C15A00O7W2I3I7V3N9.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la propuesta del informe jurídico, 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, el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación referida, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

“1º.- La edificación se trata de una vivienda unifamiliar aislada, y una piscina, en Calle Ribeiro n.º 48, de la Urbanización El Lagar, en parcela con referencia catastral 3082101UF6538S0001ZB, e inscrita en el Registro de la Propiedad 11 de Málaga, al número de finca registral 5.765.

La vivienda y la piscina tienen la siguiente descripción:

- Vivienda unifamiliar aislada, en plantas baja y semisótano, de superficie construida 86,70 m<sup>2</sup> en planta baja y 74,90 m<sup>2</sup> en planta semisótano, con un total de 161,60 m<sup>2</sup> construidos, de los cuales 130,37 m<sup>2</sup> constan como uso de vivienda y 31,23 m<sup>2</sup> como uso de trastero-almacén.

- Piscina descubierta, de 27,59 m<sup>2</sup> de superficie de lámina de agua.

La vivienda se ubica en una parcela de 842,22 m<sup>2</sup> de superficie, que forma parte de la finca registral 5.765, con referencia catastral 3082101UF6538S0001ZB, situada en Calle Ribeiro n.º 48, con una superficie de 1.484,85 m<sup>2</sup> (1.469 m<sup>2</sup>, de acuerdo con la descripción registral). La parcela, cuya inscripción registral como finca independiente se pretende, linda, al frente, con Calle Montilla, por la que tiene entrada; al fondo, con resto de la finca matriz, con Calle Ribeiro n.º 47, y Calle Montilla n.º 51; a la derecha, con Calle Montilla n.º 49; y a la izquierda, con resto de la finca matriz.

2º.- La edificación objeto del expediente tiene una antigüedad de al menos 6 años, por lo que no es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada.

12-abril-2024

97/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

3º.- Que la edificación objeto del expediente es apta para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad y salubridad exigidas para dicho uso.

4º.- Que la parcela donde se ubica la edificación se encuentra clasificada como Suelo Urbano consolidado y calificada de residencial, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, (Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de El Lagar).

Por la clasificación de la parcela y en base a la documentación existente en este Departamento, se puede considerar que dicha parcela no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos.

5º.- Que tras el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, si las edificaciones lo necesitasen, se podrá autorizar el acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras o a las redes de telecomunicaciones, siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes.

6º.- No se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento. No está en curso procedimiento penal alguno que pudiese afectar a la edificación objeto del expediente.

7º.- Régimen aplicable:

7º.1. La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular es un acto reglado que no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. El acto administrativo deberá dictarse sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado.

7º.2. El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo.

7º.3. Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación podrán realizarse las obras de conservación, las obras de reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística. Estas obras están sujetas a licencia, salvo que constituyan actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto conforme a la legislación vigente, en cuyo caso estarán sometidas a declaración responsable.

No podrá autorizarse usos y obras que supongan un incremento de la ocupación o del volumen edificado o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística. Podrán eximirse de estas condiciones a los proyectos que acrediten que no existe una solución alternativa para ejecutar elementos auxiliares

12-abril-2024



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

de la edificación que resulten necesarios para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad en cumplimiento de la normativa que resulte de aplicación a los usos y actividades que en la misma se desarrollan.

7º.4. Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras o a las redes de telecomunicaciones, o cuando éstos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a ellos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes. Las compañías acreditarán la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios y garantizarán el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

Cuando no existan redes de infraestructuras conforme al párrafo anterior, el acceso a los servicios básicos se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenibles que deberán contar con la autorización sectorial que corresponda.

7º.5. Los efectos de la resolución se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

7º.6. La declaración de asimilado a fuera de ordenación se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal en el folio registral de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.”

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 23.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00985/2023, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTE.S.M-00128/2020 Y EL O-00051/2023, SITA EN CALLE JOSE SARAMAGO, URB. TARALPE.**  
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-00985/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 26 de marzo de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

12-abril-2024

99/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

“Ref. A-000985/2023

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-128/2020 Y LA LICENCIA DE  
OCUPACIÓN O-051/2023**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS**  
**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA**  
**SITUACIÓN: C/ JOSÉ SARAMAGO, 74, URB. TARALPE**  
**PETICIONARIO: PATRUCCO PAOLA (DNI. \*\*\*\*4775\*)**

**INFORME**

**ASUNTO.-**

Se solicita, a fecha de 12/12/2023 y con n.º de registro 24429, devolución de una fianza de 400,00€ depositada el 02/02/2021, en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

**INFORME.-**

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

**CONCLUSIÓN.-**

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

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

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

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente.El Alcalde,Fdo. Joaquín Villanova Rueda.”

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

**PUNTO Nº 24.- PROPUESTA DEL ÓRGANO INSTRUCTOR SOBRE EL EXPTE. 2024 RPAT-00004, RELATIVA A PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE RECLAMACIÓN DE 12-abril-2024**

100/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2E2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2E2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

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

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**Vistos los antecedentes** obrantes en el expediente RPAT-00004/2024 de reclamación por responsabilidad patrimonial, en el que consta haberse presentado por MANUEL MENJÍBAR GALLEGO con NIF \*\*\*2740\*\*, con fecha de registro general de entrada de 5 de enero de 2024 y nº 157 de registro de entrada, escrito conforme a los siguientes.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** D./Dña. MANUEL MENJÍBAR GALLEGO con NIF \*\*\*2740\*\* presentó el 5 de enero de 2024 en el Registro del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, nº de registro 157, el modelo de reclamación de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base a los siguientes hechos: dice el/la reclamante que el 14/12/2023, en la Avda. Reyes Católicos, frente al restaurante Thai-China, se produjo una colisión entre su coche marca Peugeot 206 con matrícula 3881 DLZ y y la máquina con la que estaban trabajando los operarios podando árboles, que estaban trabajando con maquinaria sin la correspondiente señalización, ni conos, ni hombre indicando, y encontrándose circulando con su vehículo, la máquina dió marcha atrás colisionando con él, por lo que le produjo daños, por lo que solicita indemnización por daños por importe de 5.025,41 euros (4.153,23€+21% IVA).

**SEGUNDO.-** Acompaña a su solicitud:

- Presupuesto nº2400003 de 3/1/2024 de SERVICAR SPORT, S.L. con CIF B92803972 expedido al reclamante y vehículo Peugeot 206 con matrícula 3881 DLZ, por importe de 5.025,41 euros (4.153,23€ +21% IVA).
- Informe de alta de urgencias de 16/12/2023 del Servicio de SUAP de Alhaurín de la Torre.

**TERCERO.-** No acompaña o indica en su solicitud:

- Documentación acreditativa de titularidad del vehículo.
- Declaración jurada de que no ha sido indemnizada ni lo será por entidad pública o privada por los daños materiales producidos en el siniestro del que trae causa la reclamación ni tampoco existe ningún procedimiento judicial en curso por los mismos hechos.

**CUARTO.-** Pruebas que propone: No aporta pruebas ni propone práctica de pruebas.

**QUINTO.-** En fecha de 17 de enero de 2024 se dicta providencia del Órgano Instructor por la que le requiere para que aportase la documentación acreditativa de titularidad del vehículo, y una declaración jurada de que no ha sido indemnizado/a ni lo será por entidad pública o privada por los daños materiales producidos en el siniestro del que trae causa la reclamación ni tampoco existe ningún procedimiento judicial en curso por los mismos hechos, lo que tras el intento infructuoso de notificación administrativa NA0044350621, de procesó a notificar al/a la interesado/a mediante publicación en el Tablón Único Edictal del Boletín Oficial del Estado de 9 de marzo de 2024, para que de conformidad con lo establecido en el art. 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el improrrogable plazo de diez días, subsanase la falta o acompañase los documentos

12-abril-2024

101/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendría por desistido/a de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.

**SEXTO.-** El/la interesada no contesta al requerimiento efectuado, según consta en el informe emitido por el Servicio de Atención Ciudadana en fecha de 9 de abril de 2024.

**SÉPTIMO.-** El/la interesada en fecha de 1 de marzo de 2024, con número 4077 de registro de entrada, presentó documentación a incorporar al expediente, en copia del documento nacional de identidad, una declaración jurada de que no ha sido indemnizado/a ni lo será por entidad pública o privada por los daños materiales producidos en el siniestro del que trae causa la reclamación ni tampoco existe ningún procedimiento judicial en curso por los mismos hechos, póliza de seguros suscritos con la compañía MAPFRE con objeto de seguro el vehículo Peugeot 206 1.4 XS con matrícula 3881DLZ, documento de solicitud de información de talleres expedida por MAPFRE, permiso de conducción del reclamante, Inspección Técnica de Vehículos del vehículo con matrícula 3811DLZ, pero no la documentación acreditativa de titularidad del vehículo con matrícula 3881 DLZ, por lo que no puede tomarse como subsanadas las deficiencias que le fueron requeridas mediante providencia de 17 de enero de 2024 en los justos términos en los que se dictó.

**SÉPTIMO.-** Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 26 de febrero de 2021, fue nombrado el funcionario que suscribe como Órgano Instructor de los expedientes de Responsabilidad Patrimonial.

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.-** La Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), establece en su artículo 68 que “1. Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21. 2. Siempre que no se trate de procedimientos selectivos o de concurrencia competitiva, este plazo podrá ser ampliado prudencialmente, hasta cinco días, a petición del interesado o a iniciativa del órgano, cuando la aportación de los documentos requeridos presente dificultades especiales. 3. En los procedimientos iniciados a solicitud de los interesados, el órgano competente podrá recabar del solicitante la modificación o mejora voluntarias de los términos de aquélla. De ello se levantará acta sucinta, que se incorporará al procedimiento. 4. Si alguno de los sujetos a los que hace referencia el artículo 14.2 y 14.3 presenta su solicitud presencialmente, las Administraciones Públicas requerirán al interesado para que la subsane a través de su presentación electrónica. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que haya sido realizada la subsanación.”

**SEGUNDO.-** El artículo 66.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que “Cuando la Administración en un procedimiento concreto establezca expresamente modelos específicos de presentación de solicitudes, éstos serán de uso obligatorio por los interesados ”.

El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de agosto de 2021, en su punto décimo sexto, respecto de los procedimientos de responsabilidad patrimonial, estableció expresamente el modelo específico de presentación de solicitudes de reclamación de responsabilidad patrimonial, y como se indicó a la reclamante, está disponible tanto en el Servicio de Atención Ciudadana (Registro General), como en la web municipal

12-abril-2024

102/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
---	--	--





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

(descargable y rellenable), facilitando su presentación física, al igual que la presentación telemática a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

**TERCERO.-** Conforme al artículo 82.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta en la resolución otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado.

**CUARTO.-** Que conforme al artículo 88.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cuando la competencia para instruir y resolver no recaiga en un mismo órgano, será necesario que el Órgano Instructor eleve al Órgano competente, una Propuesta de Resolución.

**QUINTO.-** Que conforme al artículo 92 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el ámbito local, los procedimientos de responsabilidad patrimonial se resolverán por los órganos correspondientes de las Entidades que integran la Administración Local.

En su virtud, y de conformidad con las atribuciones que se confieren a la Junta de Gobierno Local por el Decreto de Alcaldía nº3612 de 19 de junio de 2023, este Órgano Instructor eleva a aquella la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

**PRIMERO:** Tener por desistido/a a MANUEL MENJÍBAR GALLEGO con NIF \*\*\*2740\*\*, en el procedimiento RPAT-00004/2024 de Responsabilidad Patrimonial, conforme a lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**SEGUNDO:** Notificar el presente acuerdo al/la interesado/a.

Este es mi criterio, sin perjuicio de someterlo a cualquier otro mejor fundado en derecho, no obstante, la Junta de Gobierno Local resolverá lo que estime pertinente.

Alhaurín de la Torre en la fecha de la firma electrónica. EL ÓRGANO INSTRUCTOR. Fdo.: Fco. Javier Ruiz Val.”

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

**PUNTO Nº 25.- PROPUESTA DEL ÓRGANO INSTRUCTOR SOBRE EL EXPTE. 2023 RPAT-00032, RELATIVA A PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE RECLAMACIÓN DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

12-abril-2024

103/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

Vistos los antecedentes obrantes en el expediente RPAT-00032/2023 de reclamación por responsabilidad patrimonial, en el que consta haberse presentado por D./Dña. MIGUEL ANTONIO DOMÍNGUEZ YERGA con NIF \*\*\*6203\*\*, con fecha de registro general de entrada de 22 de septiembre de 2023 y número de orden 19175, escrito conforme a los siguientes.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** D./Dña. MIGUEL ANTONIO DOMÍNGUEZ YERGA con NIF \*\*\*6203\*\*, presentó el registro de entrada nº 19175, en fecha de 22 de septiembre de 2023, por el que formula reclamación patrimonial ante el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en base a los siguientes hechos: manifiesta el/la reclamante que el 1 de julio de 2023, su vehículo se encontraba aparcado en C/ Mezquita, tocaba el cambio de aparcamiento, y estaba trabajando y estorbaba a un vecino, y tuvo que retirarlo la grúa, encontrándose el coche en el recinto con daños ocasionados por la grúa, reclamando 1.622,72 euros (1.341,09 €+21% IVA)

**SEGUNDO.-** Acompaña a su solicitud:

1. Permiso de circulación del vehículo Peugeot con matrícula 6030 CMS, acreditativo de titularidad del vehículo.
2. Declaración jurada de que no ha sido indemnizada ni lo será por entidad pública o privada por los daños materiales producidos en el siniestro del que trae causa la reclamación ni tampoco existe ningún procedimiento judicial en curso por los mismos hechos.
3. Presupuesto confeccionado por EUROTALLER CHURRIANA, S.L. con CIF B92292820 de 5/7/2023, expedido al reclamante, por importe de 1.622,72 euros (1.341,09 €+21% IVA), figurando el vehículo Peugeot y matrícula 6030 CMS.
4. 7 fotografías.

**TERCERO.-** Propone las siguientes pruebas:

- Documental aportada.

**CUARTO.-** De conformidad con lo dispuesto en el art. 79 y 81 de de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se solicitó informe de la Grúa Municipal Local de Alhaurín de la Torre el 17 de octubre de 2023, para que se pronunciase sobre los hechos. Dicho informe se emitió en fecha de 17 de noviembre de 2023 por el agente V4 de la patrulla verde de la Jefatura de Policía Local, con el resultado que obra en las actuaciones, y en el que consiste en las actuaciones realizadas por la Policía el día de hechos, que en síntesis fueron que el día 1 de julio del 2023 estando de guardia con la grúa municipal, se me requiere para retirar un vehículo matricula 6030 CM por cambio semestral de estacionamiento en la calle Mezquita nº44, siendo este vehículo denunciado que cuando es trasladado el vehículo se sale de las pinzas de la grúa ocasionandole daños en el paragolpes delantero, se le comunica a la policía de los hechos para que el propietario pueda hacer la correspondiente reclamación.

**QUINTO.-** En fecha de 26 de octubre de 2023, la compañía de seguros CASER con la que tiene contratada póliza de responsabilidad civil el ayuntamiento, presenta un escrito en el que manifiesta que habiendo sido notificada a esta parte Providencia recaída en el expediente RPAT-00032/2023, por la que se acuerda notificar a la entidad 12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

aseguradora la iniciación del mismo, mediante el presente escrito comunicamos que el siniestro carece de cobertura en la póliza contratada, por la siguiente exclusión recogida en la cláusula 4ª, apartado 14, letra b de las condiciones particulares: “4º.- Exclusiones específicas de la actividad asegurada: Queda excluída de las coberturas de la póliza, y en ningún caso estará cubierta por el asegurador, la responsabilidad civil de asegurado: 14. Ordenación del tráfico: en particular: b) Utilización, en régimen público o de concesión, de grúas para la retirada de vehículos”.

**SEXTO.-** En fecha de 7 de noviembre de 2023, se requiere al Servicio de Contratación del Ayuntamiento para que facilite copia de la póliza de seguros de la grúa municipal, en la que esté asegurada la responsabilidad patrimonial por el funcionamiento del servicio, provocando daños a terceros en dicho funcionamiento. En fecha de 27 de noviembre de 2023 se recibe desde el Servicio de Parque Móvil, copia parcial de la póliza requerida, por lo que se vuelve a requerir a Parque Móvil el 28 de noviembre de 2023 la póliza completa. En fecha de 28 de noviembre de 2023 se contacta con la aseguradora de la Grúa Municipal, facilitando esta en misma fecha los datos de contacto de la aseguradora para notificaciones y copia completa de la póliza de seguro, procediendo el 1 de diciembre de 2023 a notificar a la aseguradora de la Grúa Municipal la apertura del expediente al objeto de que pueda comparecer, si a su derecho conviene, en el procedimiento, lo que se notifica telemáticamente el 4 de diciembre de 2023.

**SÉPTIMO.-** En fecha de 1 de diciembre de 2023 se solicitó informe de valoración a la compañía aseguradora del Ayuntamiento dándole traslado de la documentación, la cual en fecha de 5 de diciembre de 2023, comunica el número de siniestro y solicita la documentación del expediente, a lo que se le contesta que la documentación ya se remitió en fecha de 1 de diciembre de 2023. Al no recibir la valoración solicitada se vuelve a requerir la misma el 6 de febrero de 2024 y el 23 de febrero de 2024. En fecha de 27 de febrero de 2024, la aseguradora de la Grúa Municipal remite su valoración, en la que según la información que se desprende del mismo, se confirma la existencia de nexo causal entre la administración asegurada y el suceso que se reclama. La valoración de los daños asciende a 1.341 euros, procedería aplicar la franquicia que tiene la póliza de 250 euros, resulta una propuesta de pago de 1.091 euros.

**OCTAVO.-** En fecha de 5 de marzo de 2024, se dicta providencia del Órgano Instructor dando audiencia al/a interesado/a, lo que se le comunica mediante notificación telemática en misma fecha, poniéndole de manifiesto el expediente y otorgándole un plazo de diez días hábiles, para que si en su derecho interesa, pudiesen formular alegaciones y presentar los documentos y justificantes que estimasen pertinentes.

**NOVENO.-** El interesada tiene posibilidad de acceso durante toda la tramitación del expediente, tanto presencialmente como a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento, al contenido del mismo.

**DÉCIMO.-** El/la interesado/a presenta alegaciones según consta en el informe emitido por el Servicio de Atención Ciudadana de fecha de 2 de abril de 2024. El interesado presenta alegaciones en el plazo de audiencia el 18 de marzo de 2024 mediante registro de entrada nº5630, por la que manifiesta que se revise la valoración de grúa municipal con fecha de 17 de febrero de 2024, pues en el presupuesto de 5/7/2023 aportado junto con la reclamación, es por importe de 1.622,72 euros (1.341,09 + 21% IVA), mientras que en la valoración de la aseguradora de la grúa municipal de 27 de febrero de 2024, se confirma la existencia de nexo causal entre la administración asegurada y el suceso que se reclama, y que la valoración de los daños asciende a 1.341 euros, procedería aplicar la franquicia que tiene la póliza de 250 euros, resulta una propuesta de pago de 1.091 euros. Alega el reclamante que en estas cantidades no está incluido el IVA ya que el importe de los daños del presupuesto aportado asciende a 1.622,72 euros (1.341,09 + 21% IVA), y que los 1.341,09 que hace referencia la aseguradora no incluye el IVA, solicitando que se revise y se proceda a su abono.

**UNDÉCIMO.-** Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 26 de febrero de 2021, fue nombrado el funcionario que suscribe como Órgano Instructor de los expedientes de Responsabilidad Patrimonial.

12-abril-2024

105/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52

DOCUMENTO: 20242225111
Fecha: 17/04/2024
Hora: 14:15





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

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.-** Presupuestos de la responsabilidad patrimonial.- La responsabilidad patrimonial de la administración se encuentra reconocida en los arts. 106.2 y 9.3 del texto constitucional de 1978 “Los particulares, en los términos establecidos por la ley, tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos”.

La Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, y la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público regulan el instituto de la responsabilidad patrimonial, exigiéndose para su apreciación los siguientes requisitos:

1. Que el particular sufra lesión en cualquiera de sus bienes o derechos y no tenga el deber jurídico de soportar el daño.
2. Que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal del servicio público.
3. Que exista una relación directa e inmediata de causa a efecto entre el daño y el funcionamiento del servicio público, sin intervención de elementos extraños que puedan influir alterando el nexo causal.
4. Que el daño no se haya producido como consecuencia de la conducta ilícita, inadecuada o negligente del perjudicado.
5. Que la lesión no se haya producido a consecuencia de la intervención de terceras personas ajenas al servicio público.
6. Que el daño alegado sea real, efectivo y evaluable económicamente, excluyéndose las meras especulaciones o simples expectativas de derecho.
7. Que el daño sea concreto e individualizado con relación a una persona o grupo de personas.
8. Que el daño no se haya producido por causa de fuerza mayor.
9. Que no haya transcurrido un plazo superior a un año desde que ocurrió el hecho lesivo, que en el caso de los daños físicos comienzan a computar desde la curación o determinación del alcance de las secuelas.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha reiterado en sentencias como las de de 3 de mayo de 2011, Rec., 120/2007, y de 14 de noviembre de 2011, Rec. 4766/2009 por lo que respecta a los presupuestos legalmente establecidos, con carácter general, para que concurra la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas, que cabe enumerarlos del siguiente modo: a) La efectiva realidad del daño o perjuicio, evaluable económicamente e individualizado en relación a una persona o grupo de personas; b) que el daño o lesión patrimonial sufrida por el reclamante sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos en una relación directa e inmediata y exclusiva de causa a efecto, sin intervención de elementos extraños que pudieran influir, alterando, el nexo causal; c) ausencia de fuerza mayor, y d) que el reclamante no tenga el deber jurídico de soportar el daño causado por su propia conducta.

La cuestión a dirimir no es otra que estudiar el grado de responsabilidad del Ayuntamiento en el referido caso, es decir, si podemos considerar la existencia de un nexo causal entre los daños que se dicen sufridos por el/l reclamante y el funcionamiento normal o anormal de los Servicios Municipales.

**SEGUNDO.-** Competencia.- La Junta de Gobierno Local es el órgano competente para resolver el expediente, de conformidad con la delegación conferida por el Alcalde-Presidente en base al art. 23 LBRL por medio del Decreto

12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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 Alcaldía nº 3612 de 19 de junio de 2023, según las competencias atribuidas en el art. 67 de la LPAC, en relación con el artículo 23 de la LBRL y los arts.43.2 y 3, 52 y 53 ROF.

**TERCERO.-** Solicitud.- El procedimiento se ha iniciado a instancia del/de la interesado/a de conformidad con el art. 66 de la LPAC, por medio de escrito presentado en el registro general del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre sin que haya transcurrido mas de un año desde el suceso, se ha especificado los daños materiales producidos y su valoración económica. Por último se ha señalado la relación de causalidad entre estos daños y el funcionamiento los Servicios Municipales. Se cumplen por tanto, los requisitos establecidos en el art. 66 de la LPAC.

**CUARTO.-** Relación de causalidad.- Como se ha señalado, para el nacimiento efectivo del derecho a la indemnización resarcitoria por razón de responsabilidad patrimonial de la Administración Pública, son necesarios los requisitos que seguidamente se enumeran y exponen.

1. La existencia y realidad de un daño, el cual para transformarse de un simple daño o perjuicio en una auténtica lesión indemnizable requiere, a su vez, de: A) la concurrencia simultánea de tres circunstancias o requisitos fácticos: a) certeza o efectividad; b) individualización con relación a una persona o grupo de personas; y c) evaluabilidad económica; B) amén de una circunstancia o requisito de orden jurídico: la antijuridicidad del daño, esto es, que el particular no tenga el deber jurídico de soportarlo.
2. La lesión antijurídica ha de ser imputable al funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos, entendidos éstos en la acepción amplia que abarca a la entera situación administrativa y bajo cualquiera de las poliédricas formas de la actividad administrativa previstas por nuestro Ordenamiento jurídico, lo que incluye desde el punto de vista de su formalización tanto la eventual responsabilidad por hechos como por actos, lícitos o ilícitos, así como por acción o inactividad administrativa

**QUINTO.-** Fondo del asunto.- En relación a la debatida concurrencia del nexo de causalidad entre los daños y el funcionamiento del servicio público, corresponde al/a la reclamante la **carga de la prueba** de probar la realidad del accidente y la causa y las circunstancias del mismo en los términos de la versión por el/ella relatados, en tanto que a la Administración demandada corresponde probar la incidencia que en dicho accidente pudiera tener la actuación del reclamante, de tercero o la concurrencia de fuerza mayor (Sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TS de 27 de noviembre de 1985 [RJ 1985 , 498], 9 de junio de 1986 [RJ 1986 , 4721], 22 de septiembre de 1986 [RJ 1986 , 5971], 29 de enero [RJ 1990, 357 ] y 19 de febrero de 1990 [RJ 1990 , 762], 13 de enero [RJ 1997 , 384], 23 de mayo [RJ 1997, 4062 ] y 19 de septiembre de 1997 [RJ 1997 , 6789], 21 de septiembre de 1998 [RJ 1998, 6835] ).

En este sentido, el/la reclamante afirma que los daños se produjeron el día 1 de julio de 2023, su vehículo se encontraba aparcado en C/ Mezquita, tocaba el cambio de aparcamiento, y estaba trabajando y estorbaba a un vecino, y tuvo que retirarlo la grúa, encontrándose el coche en el recinto con daños ocasionados por la grúa, reclamando 1.622,72 euros (1.341,09 €+21% IVA).

Por parte de la policía local se informa que el día 1 de julio del 2023 estando de guardia con la grúa municipal, se me requiere para retirar un vehículo matricula 6030 CMS por cambio semestral de estacionamiento en la calle Mezquita nº44, siendo este vehículo denunciado que cuando es trasladado el vehiculo se sale de las pinzas de la grúa ocasionandole daños en el paragolpes delantero, se le comunica a la policía de los hechos para que el propietario pueda hacer la correspondiente reclamación.

12-abril-2024

107/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

De lo anterior se desprende el reconocimiento de los hechos por parte de la Jefatura de Policía Local, y por tanto de la responsabilidad de la Administración.

En cuanto al nexo causal entre el “funcionamiento del servicio” y el daño alegado, ha de acreditarse por la parte reclamante (arts. 217.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 67.2 de la Ley 39/2015), siendo carga de la Administración la prueba de los hechos obstativos a su existencia (art. 217.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

La parte reclamante manifiesta que los daños soportados son consecuencia de los trabajos realizados por los operarios de la grúa municipal al proceder a retirar su vehículo, lo cual es reconocido y ratificado mediante el informe de Policía Local, produciendo daños en el vehículo con matrícula 6030CMS propiedad de la reclamante.

Ciertamente, de las fotografías aportadas por el reclamante, se observan los daños producidos por el Servicio de Grúa Municipal, por lo que nos encontramos ante un hecho fortuito por el servicio normal de los servicios municipales.

Por otro lado, la aseguradora de la Grúa Municipal, también valora como existente el nexo causal y por ende la responsabilidad de la Administración en los daños ocasionados al reclamante que no ha de soportar.

Asimismo, en relación con la imputabilidad del daño producido, el suceso lesivo acontece en el marco del funcionamiento de un servicio público del Municipio, por lo que se satisface aquella exigencia. En este orden de cosas, hay que recordar que conforme al artículo 25.2.g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, los Ayuntamientos tienen la competencia de tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad.

Por consiguiente, valoradas las circunstancias concurrentes en el caso examinado, procede la estimación de la reclamación, en cuanto al reconocimiento de la responsabilidad patrimonial.

**SEXTO.- Indemnización.-** Respecto al quantum indemnizatorio, como señala el artículo 32.2 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, el daño alegado habrá de ser efectivo. En materia de responsabilidad patrimonial la regla general es que es indiscutible la obligación de pago del IVA (Ley 37/1992), pero también resulta claro que, de la documentación aportada al expediente por el reclamante se ha acreditado que el daño sufrido por el asegurado no ha sido reparado. El reclamante aporta una valoración o presupuesto, por importe de 1.622,72 euros (1.341,09 €+21% IVA), correspondiente a la valoración de la reparación del vehículo con matrícula 6030 CMS dañado de 1/7/2023, por lo que no puede considerarse como gasto relacionado con el vehículo y soportado por el reclamante. Del presupuesto que se aporta se desprende que dicha cantidad procede abonarla a la compañía de seguros que tiene suscrita esta Administración, figurando una franquicia a abonar por el Ayuntamiento de 250 euros. Al haberse aportado un presupuesto, no se ha justificado el pago del del Impuesto del Valor Añadido, que no se entiende devengado, no procediendo su abono, ya que estamos ante un concepto no indemnizable, el IVA.

Considerando lo expuesto, procedería la estimación de la cuantía reclamada en el sentido indicado por la aseguradora de la Grúa Municipal, es decir la cantidad de 1.341,09 euros, importe sin I.V.A. según figura en el Presupuesto confeccionado por EUROTALLER CHURRIANA, S.L. con CIF B92292820 de 5/7/2023, expedido al reclamante, por importe de 1.622,72 euros (1.341,09 €+21% IVA), figurando el vehículo Peugeot y matrícula 6030 CMS, en cuanto a que 1.341,09 euros es la cantidad correspondiente a abonar, al no ser el presupuesto justificante de abono del IVA, desglosándose el abono de la cuantía por importe de 250 euros correspondiente al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y 1,091,09 a la aseguradora AXA, como aseguradora de la Grúa Municipal.

12-abril-2024

108/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

Por tanto procede no estimar las alegaciones presentadas por el reclamante en fecha de 18 de marzo de 2024 por los motivos expuestos en referencia a la cuatía a abonar.

**SÉPTIMO.-** Que conforme al artículo 88.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cuando la competencia para instruir y resolver no recaiga en un mismo órgano, será necesario que el Órgano Instructor eleve al Órgano competente, una Propuesta de Resolución.

**OCTAVO.-** Que conforme al artículo 92 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el ámbito local, los procedimientos de responsabilidad patrimonial se resolverán por los órganos correspondientes de las Entidades que integran la Administración Local.

En su virtud, y de conformidad con las atribuciones que se confieren a la Junta de Gobierno Local por el Decreto de Alcaldía nº3612 de 19 de junio de 2023, este Órgano Instructor eleva a aquella la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

**PRIMERO:** Estimar la solicitud de responsabilidad patrimonial al considerar que se ha demostrado que existe relación de causalidad entre los daños sufridos por D./Dña. MIGUEL ANTONIO DOMÍNGUEZ YERGA con NIF \*\*\*6203\*\*, y el funcionamiento de los Servicios Públicos de Ayuntamiento de Ahaurín de la Torre, debiendo indemnizar en la cuantía ya señalada de 1.341,09 €, correspondiendo el abono de 1.091,09 euros a la aseguradora AXA como aseguradora de la Grúa Municipal, y el abono de 250,00 euros al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre correspondientes a la franquicia existente en el contrato de seguro suscrito.

**SEGUNDO:** Notificar el presente acuerdo al/la interesado/a, a través de su representante, en su caso, y a la aseguradora de la Grúa Municipal con la que tiene suscrito póliza de seguro este Ayuntamiento.

**TERCERO.-** Informar al/a la interesado/a que tiene que aportar el certificado de cuenta bancaria de la que sea titular el/la reclamante (MIGUEL ANTONIO DOMÍNGUEZ YERGA con NIF \*\*\*6203\*\*), tras lo cual se dará traslado del expediente al Área económica de este Ayuntamiento para que proceda al abono de la indemnización que corresponde al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (250,00 euros).

**CUARTO.-** Informar al/a la interesado/a que la cantidad a abonar por la aseguradora de la grúa municipal con la que tiene suscrita póliza este Ayuntamiento, se abonará directamente por la aseguradora al reclamante, para lo cual habrá de contactar directamente con ella para que proceda al abono de la indemnización que corresponde a la aseguradora AXA (1.091,09 euros).

Este es mi criterio, sin perjuicio de someterlo a cualquier otro mejor fundado en derecho, no obstante, la Junta de Gobierno Local resolverá lo que estime pertinente.

Alhaurín de la Torre en la fecha de la firma electrónica. EL ÓRGANO INSTRUCTOR. Fdo.: Fco. Javier Ruiz Val.”

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

12-abril-2024

109/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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 26.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA SOBRE EL EXPTE. 2023 AGEN-00011, RELATIVA A LA DESIGNACIÓN DE MIEMBROS DE LOS CONSEJOS SECTORIALES 2024-2027.** 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 Participación Ciudadana, relativa a la designación de miembros de los Consejos Sectoriales 2024-2027.

Se transcribe informe de la funcionaria del Área de Participación Ciudadana, con código de verificación segura CSV: 07E80021CA6F00F5E4V8L7Q8X7.

**“INFORME**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

*La Participación Ciudadana es el proceso a través del cual se construye la democracia activa y se fortalece el sentido de vinculación y pertenencia social. En el ámbito local, la participación ciudadana se concreta en el derecho de la persona a intervenir en el proceso de toma de decisiones a nivel local y de implicación en el desarrollo de la vida comunitaria.*

*Este sistema de participación pretende extenderse a todos los aspectos de la gestión pública local, en el objetivo último y común de la mejora de la calidad democrática de los asuntos municipales, mejora de la calidad de vida de todos y todas los ciudadanos y ciudadanas de Alhaurín de la Torre, así como la defensa de la convivencia, tolerancia, el diálogo y la multiculturalidad a través de la participación efectiva de la ciudadanía.*

*Ante la necesidad de articular estas ideas, el Ayuntamiento en Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 14 de julio de 2016, al punto segundo del orden del día, aprueba definitivamente el Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. Este Reglamento es modificado puntualmente en sus artículos 22,1a) y 23.1b) en el punto quinto del orden del día, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de noviembre de 2016.*

*Para la participación de los vecinos/as y de los miembros del tejido asociativo, que tienen una gran representación en la sociedad de Alhaurín de la Torre, se definen en el mencionado Reglamento los Consejos Sectoriales, que tal y como se detalla en el art. 26.1 son un órgano complementario del Ayuntamiento, de carácter consultivo y no vinculante, cuya finalidad es la de promover y canalizar la participación ciudadana en los diferentes sectores de la vida local en los que el consistorio tiene competencias, haciendo así posible una mayor corresponsabilización de la ciudadanía en los asuntos públicos del Municipio.*

12-abril-2024

110/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024  
MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52

DOCUMENTO: 20242225111  
Fecha: 17/04/2024  
Hora: 14:15





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

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

*Debido a la diversidad de entidades asociativas existentes, se crean los siguientes Consejos Sectoriales, como se detalla en el art 27 del Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, consiguiendo así poder trabajar de forma más específica y concretar las propuestas y acciones relacionadas con cada sector:*

- *Consejo Local de Participación*
- *Consejo Sectorial Educativo, Social y de Igualdad.*
- *Consejo Sectorial Juvenil, Deportivo y Medioambiental.*
- *Consejo Sectorial Cultural, Turístico y Empresarial.*
- *Consejo Vecinal.*

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.** *Con el objeto del proceso electoral llevado a cabo el pasado 28 de mayo de 2023 se constituye la nueva corporación y tal y como indica el art 33.1 a) del mencionado Reglamento, se procede a Constituir de nuevo los Consejos Sectoriales.*

*En Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 1 de septiembre de 2023 (consta en el expediente certificado de acuerdo con CSV CSV: 07E7001E959900U3H6S4Y1Z8Q1) se acordó abrir la convocatoria para que los miembros de la Junta Directiva de las entidades asociativas presenten a un vocal y a un sustituto, como integrantes de los correspondientes Consejos Sectoriales, por registro telemático, tal y como se detalla en el artículo 33.1 b) del Reglamento, debido al inicio del mandato corporativo. Dicha convocatoria se publicó el 7 de septiembre de 2023 en el tablón de edictos y tablón telemático del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre con CSV CSV: 07E7001E99D300S1V3Z9U8D6F3 así como en la web y redes municipales. Tras la finalización del plazo concedido a tal efecto, resulta que, para determinados consejos sectoriales, se presentaron más de tres candidatos, tal como consta en el presente expediente 2023 AGEN-00011, por lo que, en aplicación el citado artículo 33, procedía la celebración de las votaciones para la designación de los miembros de cada consejo afectado. A tal efecto se procedió mediante Decreto de Alcaldía número 5533, de 17 de octubre de 2023 (anuncio publicado el 18 de octubre de 2023), a la convocatoria, para el día 22 de noviembre de 2023, de las votaciones para la elección de los candidatos para cada uno de los consejos sectoriales afectados.*

**SEGUNDO.-** *En fecha 22 de noviembre de 2023 se realizaron las votaciones de los candidatos en el Salón de Plenos del Ayuntamiento, tal como se indica en el art 33.1b) y el art 33.3 del Reglamento de Participación Ciudadana, en los casos en que se presentaron mas de tres candidaturas a vocales para los Consejos Sectoriales, o, en el caso del Consejo Sectorial Vecinal, más de un candidato para cada una de las seis zonas en las que se divide el termino municipal.*

*Tal como consta en diligencia con CSV: 07E80021832D00U8J4B1N0T9E9 de la Secretaria General del Ayuntamiento, una vez concluidas las votaciones se procedió a realizar el recuento de votos emitidos, con el siguiente resultado:*

12-abril-2024



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

**1.- Sector Vecinal, zona El Peñón, Molina, Zapata y Puerta Alhaurín del Consejo Sectorial Vecinal:** 1 voto para la Asociación de Vecinos San José Obrero, El Peñón y 1 voto para la Asociación de Vecinos de Zapata. Dado el caso de empate, se procedió a realizar el sorteo previsto en el citado artículo 33 del Reglamento, de forma que se colaron sobres con cada candidatura en la urna, sacándose uno al azar, resultando elegida la Asociación de Vecinos de Zapata.

**2.- Sector Vecinal, zona El Romeral, Santa Amalia y Mestanza:** 2 votos para la Asociación de Vecinos de Mestanza y 1 voto para la Asociación de Vecinos de El Romeral.

**3.- Sector Turístico del Consejo Sectorial Cultural, Turístico y Empresarial:** 2 votos para la Cofradía de Nuestro Padre Jesús de la Paz y el Amor, en su entrada en Jerusalén, y María Santísima de la Esperanza, “Pollinica”, 1 voto para la la Real, Antigua y Venerable Cofradía del Santísimo Cristo de la Vera+Cruz y Nuestra Señora de la Soledad “Verdes”, 1 voto para la Asociación Gastronómica El Blasón del biberón y 0 votos para la Real Hermandad de Nuestro Padre Jesús Nazareno del Paso y M.ª Stma. De los Dolores “Moraos”.

**4.- Sector Cultural del Consejo Sectorial Cultural, Turístico y Empresarial:** 1 voto para la Asociación Argentina “Martín Fierro”, 3 votos para la Asociación Cultural Solera, 1 voto para la Asociación Raíces y Horizonte, 0 votos para la Asociación cultural “Se abre el telón” y 0 votos para la Asociación Coro Trébol de Agua.

**5.- Sector Social del Consejo Sectorial Educativo, Social y de Igualdad:** 2 votos para ABC Asociación Benéfica Cristiana, 1 voto para la Asociación de Afectados y Familiares de Esclerosis Múltiple AYFEM, 1 voto para la Asociación Diversos, 1 voto para la Asociación Abrazo Amigo y 0 (cero) votos para la Asociación Coprodeli. Dado el caso de empate entre los colectivos con un voto, se procedió a realizar el sorteo previsto en el citado artículo 33 del Reglamento, de forma que se colaron sobres con cada candidatura en la urna, sacándose dos al azar, resultando elegidas la Asociación de Afectados y Familiares de Esclerosis Múltiple AYFEM y la Asociación Diversos.

**TERCERO.-** Visto lo anterior, el resultado de los colectivos representantes de sus respectivos sectores es el siguiente:

- Sector Turístico del Consejo Sectorial Cultural, Turístico y Empresarial:
  - Real, Antigua y Venerable Cofradía del Santísimo Cristo de la Vera+Cruz y Nuestra Señora de la Soledad (Verdes)
  - Asociación Gastronómica El Blasón del biberón
  - Cofradía de Nuestro Padre Jesús de la Paz y el Amor, en su entrada en Jerusalén, y María Santísima de la Esperanza, “Pollinica”
- Sector Cultural del Consejo Sectorial Cultural, Turístico y Empresarial:
  - Asociación Argentina “Martín Fierro”
  - Asociación Cultural Solera
  - Asociación Raíces y Horizonte
- Sector Social del Consejo Sectorial Educativo, Social y de Igualdad:
  - ABC Asociación Benéfica Cristiana

12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

- Asociación Diversos
- Asociación de Afectados y Familiares de Esclerosis Múltiple AYFEM
  - Sector Vecinal, zona El Romeral, Santa Amalia y Mestanza del Consejo Sectorial Vecinal:
- Asociación de Vecinos de Mestanza y Lomas de Cantarranas
  - Sector Vecinal, zona El Peñón, Molina, Zapata y Puerta Alhaurín del Consejo Sectorial Vecinal:
- Asociación de Vecinos de Zapata

**CUARTO.-** Al objeto de hacer efectivo los artículos 33.1, 33.2 y 33.3 “Composición de los Consejos Sectoriales” del Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, así como el 33.5, referente a los miembros políticos, designados por sus propios grupos como consta en el presente expediente 2023 AGEN-00011, se procede a denominar los miembros de los Consejos Sectoriales detallados en los artículos 27, 28, 29, 30, 31 y 32 del mencionado Reglamento, proponiéndose que los Consejos Sectoriales 2024-2027 estén compuestos por los siguientes miembros:

**CONSEJO SECTORIAL: Consejo Sectorial Juvenil, Deportivo y Medioambiental  
MIEMBROS**

**1º Con voz y voto**

- Presidente-Alcalde o concejal en quien delegue: Joaquín Villanova Rueda, suplente: Manuel López Mestanza.
- Vicepresidente el Concejal del Área de Participación Ciudadana: Andrés García García, suplente: Manuel López Mestanza.
- Representantes Políticos, siguiendo el mismo número y proporcionalidad establecido para la composición de las Comisiones Informativas:
  - PP con 7 representantes: Joaquín Villanova Rueda, Andrés García García, Iraya Villalba Moreno, Sergio Cortés Garrido, Abel Perea Sierra, Rodrigo Jiménez Torres. Suplentes: María del Carmen Molina Heredia, José Manuel de Molina Bautista.
  - PSOE con 3 representantes: David García Márquez, Mustapha Bouadi Lietefij y Purificación Moreno Moreno. Suplentes: Patricia Alba Luque, Fernando Pérez Osorio y Micaela García Márquez
  - Vox con 1 representante: José Luis Jiménez Gámez
- Grupo Municipal Con Andalucía IU, Verdes Equo e Iniciativa del Pueblo Andaluz con 1 representante: Francisco Javier Caravias Chaves.
  - Sector Juvenil:
    - Asociación Grupo Scout Marino Alborán: Alejandro Moya Fernández. Suplente: Luciano Miguel Tobaría.
  - Sector Deportivo:

12-abril-2024

113/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 2024222511
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





**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.D. Lauro, Cristóbal Tomé Martín. Suplente: José Antonio Moreno Tomé.
- C.B. Alhaurín de la Torre, Rafael Bernal García. Suplente: José Carlos Ramírez Galván.
- Sector Medioambiental:
  - Asociación Gato Garduño: Francisco José Guerrero Bandera. Suplente: María Dolores Baena Díaz.
  - 2º Con voz pero sin voto** Actuará como Secretario/a de la Corporación o funcionario/a del mismo en quien delegue, con voz pero sin voto: D<sup>a</sup>. M.<sup>a</sup>. Auxiliadora Gómez Sanz, suplente D. Francisco Marín Corencia.

**CONSEJO SECTORIAL: Consejo Sectorial Cultural, Turístico y Empresarial  
MIEMBROS**

**1º Con voz y voto**

- Presidente-Alcalde o concejal en quien delegue: Joaquín Villanova Rueda, suplente: Manuel López Mestanza.
- Vicepresidente el Concejal del Área de Participación Ciudadana: Andrés García García, suplente: Manuel López Mestanza.
- Representantes Políticos, siguiendo el mismo número y proporcionalidad establecido para la composición de las Comisiones Informativas:
  - PP con 7 representantes: Joaquín Villanova Rueda, Andrés García García, Manuel López Mestanza, María del Mar Martínez González, Sergio Cortés Garrido, Iraya Villalba Moreno. Suplentes: María del Carmen Molina Heredia, José Manuel de Molina Bautista.
  - PSOE con 3 representantes: David García Márquez, Fernando Pérez Osorio y Purificación Moreno Moreno. Suplentes: Patricia Alba Luque, Mustapha Bouadi Lietefij y Micaela García Márquez
  - Vox con 1 representante: José Luis Jiménez Gámez
  - Grupo Municipal Con Andalucía IU, Verdes Equo e Iniciativa del Pueblo Andaluz con 1 representante: Francisco Javier Caravias Chaves.
  - Sector Cultural:
    - Asociación Argentina “Martín Fierro”: Stella Maris Pacheco. Suplente: Sandra Beatriz Pacheco Thompson.
    - Asociación Cultural Solera: Ramón López Linares. Suplente: María del Mar López Morales.
    - Asociación Foro Cultural Raíces y Horizonte: Juan Garcés Juárez. Suplente: Ramón Barrado Cabanas.
    - Sector Turístico:
      - Real, Antigua y Venerable Cofradía del Santísimo Cristo de la Vera+Cruz y Nuestra Señora de la Soledad (Verdes): María Gema Martínez Fernández. Suplente: María del Mar García Maldonado.

12-abril-2024

114/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

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

-Asociación Gastronómica El Blasón del biberón: María del Mar Montoya García.  
Suplente: Encarnación Fernández Arce.

-Cofradía de Nuestro Padre Jesús de la Paz y el Amor, en su entrada en Jerusalén, y María Santísima de la Esperanza, "Pollinica": José Moreno Vela. Suplente. María Teresa Jesús Otalora San Agustín.

- Sector empresarial: no se presentaron candidaturas.  
**2º Con voz pero sin voto**

Actuará como Secretario/a de la Corporación o funcionario/a del mismo en quien delegue, con voz pero sin voto: D<sup>ª</sup>. M.<sup>ª</sup>. Auxiliadora Gómez Sanz, suplente D. Francisco Marín Corencia.

**CONSEJO SECTORIAL: Consejo Sectorial Educativo, Social y de Igualdad  
MIEMBROS**

**1º Con voz y voto**

-Presidente-Alcalde o concejal en quien delegue: Joaquín Villanova Rueda, suplente: Manuel López Mestanza.

-Vicepresidente el Concejal del Área de Participación Ciudadana: Andrés García García, suplente: Manuel López Mestanza.

-Representantes Políticos, siguiendo el mismo número y proporcionalidad establecido para la composición de las Comisiones Informativas:

-PP con 7 representantes: Joaquín Villanova Rueda, Andrés García García, Pilar Conde Maldonado, María del Carmen Molina Heredia, Iraya Villalba Moreno, Miguel Pacheco Fernández. Suplentes: Manuel López Mestanza, José Manuel de Molina Bautista.

-PSOE con 3 representantes: David García Márquez, Patricia Alba Luque, Micaela García Márquez. Suplentes: Fernando Pérez Osorio, Purificación Moreno Moreno, Mustapha Bouadi Lietefij.

-Vox con 1 representante: José Luis Jiménez Gámez

-Grupo Municipal Con Andalucía IU, Verdes Equo e Iniciativa del Pueblo Andaluz con 1 representante: Francisco Javier Caravias Chaves.

- Sector Social
  - ABC Asociación Benéfica Cristiana: Nancy Esther Lo Russo. Suplente: Ana María Guerrero Aranda.
  - Asociación Diversos: Mónica Moreno Blanco. Suplente: Silvia Alegre Aragón.
  - Asociación de Afectados y Familiares de Esclerosis Múltiple AYFEM: Antonia Rubio Prieto. Suplente: Pedro Simón Navarrete.
- Sector Igualdad
  - Asociación de Mujeres Victoria Kent: Luisa Luque Díaz. Suplente: María del Carmen Rosa González.

12-abril-2024

115/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

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

-Asociación de Mujeres por Alhaurín de la Torre: María Fernández Bravo. Suplente: Ana Martín Ríos.

-Asociación de Mujeres por la Alegría: Dolores Castillo Fontalba. Suplente: Encarnación García Gabarrón.

- Sector Educativo: no se produjeron candidaturas.  
**2º Con voz pero sin voto** Actuará como Secretario/a de la Corporación o funcionario/a del mismo en quien delegue, con voz pero sin voto: D.ª M.ª Auxiliadora Gómez Sanz, suplente D. Francisco Marín Corencia.

**CONSEJO SECTORIAL: Consejo Sectorial Vecinal  
MIEMBROS**

**1º Con voz y voto**

-Presidente-Alcalde o concejal en quien delegue: Joaquín Villanova Rueda, suplente: Manuel López Mestanza.

-Vicepresidente el Concejal del Área de Participación Ciudadana: Andrés García García, suplente: Manuel López Mestanza.

-Representantes Políticos, siguiendo el mismo número y proporcionalidad establecido para la composición de las Comisiones Informativas:

-PP con 7 representantes: Joaquín Villanova Rueda, Andrés García García, Sergio Cortés Garrido, Rodrigo Jiménez Torres, Miguel Pacheco Fernández, Iraya Villalba Moreno. Suplentes: María del Carmen Molina Heredia, José Manuel de Molina Bautista.

-PSOE con 3 representantes: David García Márquez, Patricia Alba Luque, Mustapha Bouadi Lietefij. Suplentes: Fernando Pérez Osorio, Purificación Moreno Moreno, Micaela García Márquez.

-Vox con 1 representante: José Luis Jiménez Gámez

-Grupo Municipal Con Andalucía IU, Verdes Equo e Iniciativa del Pueblo Andaluz con 1 representante: Francisco Javier Caravias Chaves.

- 6 representantes de las Asociaciones Vecinales de cada una de las zonas:

-Zona El Romeral, Santa Amalia y Mestanza:

Asociación de Vecinos de Mestanza y Lomas de Cantarranas: María del Carmen Mestanza Garrido. Suplente: Juan Santos Mestanza.

-Zona El Peñón, Molina, Zapata y Puerta Alhaurín :

Asociación de Vecinos de Zapata: Francisco José Barea Ramos. Suplente: Francisco Moreno Márquez.

-Zona urbanizaciones sector norte:

Asociación de Vecinos Viñagrande: Antonia Jesús Morales Díaz. Suplente: Ángeles García Rodríguez.

-Zona Centro: Asociación de Vecinos Barrio Viejo, Rosa María Tomé Vela. Suplente: María Teresa Santana Cisneros.

12-abril-2024

116/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5





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

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

- Urbanizaciones Sector Sur: Asociación de Vecinos “Depinos”, Jorge Peña Jiménez. Suplentes: María del Carmen Campos Rubia.
- Zona de La Alquería/Torrealquería: Asociación de Vecinos de Torrealquería. Francisca Bellido Martínez. Suplente: Juan Antonio Bellido Martínez.

**2º Con voz pero sin voto**

Actuará como Secretario/a de la Corporación o funcionario/a del mismo en quien delegue, con voz pero sin voto: D.ª M.ª Auxiliadora Gómez Sanz, suplente D. Francisco Marín Corencia.

**CONSEJO SECTORIAL: Consejo Local de Participación Ciudadana  
MIEMBROS**

**1º Con voz y voto**

- Presidente-Alcalde o concejal en quien delegue: Joaquín Villanova Rueda, suplente: Manuel López Mestanza.
- Vicepresidente el Concejal del Área de Participación Ciudadana: Andrés García García, suplente: Manuel López Mestanza.
- Representantes Políticos, siguiendo el mismo número y proporcionalidad establecido para la composición de las Comisiones Informativas:
  - PP con 7 representantes: Joaquín Villanova Rueda, Andrés García García, Manuel López Mestanza, Rodrigo Jiménez Torres, José Manuel de Molina Bautista, María del Carmen Molina Heredia .Suplentes: Francisco José Sánchez Guerrero, Iraya Villalba Moreno.
  - PSOE con 3 representantes: David García Márquez, Fernando Pérez Osorio, Micaela García Márquez. Suplentes: Patricia Alba Luque, Purificación Moreno Moreno, Mustapha Bouadi Lietefij
  - Vox con 1 representante: José Luis Jiménez Gámez
  - Grupo Municipal Con Andalucía IU, Verdes Equo e Iniciativa del Pueblo Andaluz con 1 representante: Francisco Javier Caravias Chaves.
  - Un Representante de cada uno de los sectores de los Consejos que se creen en el municipio:
    - o Sector Educativo: No se presentaron candidaturas.
    - o Sector Social: Asociación Diversos: Mónica Moreno Blanco. Suplente: Silvia Alegre Aragón.
    - o Sector Igualdad: Asociación de Mujeres Victoria Kent, Luisa Luque Díaz. Suplente: María del Carmen Rosa González.
    - o Sector Juvenil: Alejandro Moya Fernández. Suplente: Luciano Miguel Tobaría.
    - o Sector Deportivo: C.D. Lauro, Cristóbal Tomé Martín. Suplente: José Antonio Moreno Tomé.
    - o Sector Medioambiental: Asociación Gato Garduño: Francisco José Guerrero Bandera. Suplente: María Dolores Baena Díaz.
    - o Sector Cultural: Asociación Folclórico-Cultural Solera, Ramón López Linares. Suplente: María del Mar López Morales.

12-abril-2024

117/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

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

- Sector Turístico: -Real, Antigua y Venerable Cofradía del Santísimo Cristo de la Vera+Cruz y Nuestra Señora de la Soledad (Verdes): María Gema Martínez Fernández. Suplente: María del Mar García Maldonado.
- Sector Empresarial: No se presentaron candidaturas.
- Sector Vecinal: Asociación de Vecinos de Zapata: Francisco José Barea Ramos. Suplente: Francisco Moreno Márquez.

**2º Con voz pero sin voto**

Actuará como Secretario/a de la Corporación o funcionario/a del mismo en quien delegue, con voz pero sin voto: D<sup>a</sup>. M.<sup>a</sup>. Auxiliadora Gómez Sanz, suplente D. Francisco Marín Corencia.

**QUINTO.-** El artículo 33.1.b del Reglamento de Participación Ciudadana recoge la potestad de la Concejalía de Participación Ciudadana de designar un representante en los sectores en que no se presenten candidaturas.

**SEXTO.-** En otro ámbito, en el mismo art 33.4, dispone que podrán nombrarse a título individual, no más de tres agentes clave en cada Consejo, que promuevan la participación ciudadana, con voz pero sin voto, a propuesta del concejal del Área de Participación Ciudadana. También se detalla que la Presidencia del Consejo, por iniciativa propia o de alguna entidad asociativa o agente, podrá invitar en las sesiones correspondientes, con voz pero sin voto, a cualquier persona que considere adecuada, con la finalidad de aportar su conocimiento y enriquecer el debate.

**SÉPTIMO.-** Está prevista en el art. 34.9 del meritado Reglamento de Participación Ciudadana la posibilidad de crear grupos de trabajo, en el seno de cada Consejo, que consensúen propuestas y preparen la propia actuación de aquellos. Acorde al régimen de funcionamiento del anterior mandato, sus sesiones serán preferentemente presenciales, salvo que las circunstancias y las autoridades competentes indiquen la modalidad telemática. Cada grupo estará compuesto por un representante (vocal o suplente) de cada una de las asociaciones que integran su sector concreto, pudiendo participar los colectivos adscritos a la temática del grupo, debidamente dados de alta en el Registro Municipal de Asociaciones, cada una con un representante. Podrá ser invitado, con voz pero sin voto, cualquier trabajador municipal de las áreas municipales que estén relacionadas con dicho sector. En cada sesión, la Presidencia corresponderá al representante (vocal o suplente) de la entidad asociativa de su sector, por representación, en el Consejo Local de Participación Ciudadana, correspondiendo la Secretaría a la funcionaria del Área de Participación Ciudadana. La convocatoria de cada Grupo de Trabajo deberá realizarse como mínimo, con 2 días hábiles de antelación respecto a la fecha de la sesión del grupo correspondiente, salvo que sea necesario realizar convocatorias por razones de urgencia. Serán convocados por el Área de Participación Ciudadana, una vez se consensúe la fecha y hora de realización con las entidades asociativas. Su válida celebración requerirá la participación de al menos 3 de sus componentes, debiendo ser uno de ellos la persona que ejerza la presidencia. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de los miembros presentes. En caso de empate decidirá el voto de calidad de la Presidencia. La persona que ostenta la Secretaría del Grupo de Trabajo

12-abril-2024



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

*levantará acta del consenso de las propuestas para incluirlas en el orden del día del respectivo consejo Sectorial.*

*En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno local, la adopción de los siguientes*

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.-** *Aprobar la designación y composición de los Consejos Sectoriales antedichos, de acuerdo con el art 27 del Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.*

**SEGUNDO.-** *Aprobar la creación de grupos de trabajo, en el seno de cada Consejo, que consensúen propuestas y preparen la propia actuación de aquellos, potenciando su operatividad, tal como prevé el art. 34.9 del meritado reglamento, en la línea de funcionamiento del anterior mandato corporativo.*

**TERCERO.-** *Publicar el nombramiento de los miembros y agentes clave en el tablón de edictos, tablón telemático de la corporación municipal y en cualquier otro medio para su difusión correspondiente (web municipal), a los efectos que correspondan en consonancia con lo establecido en el Reglamento de Participación Ciudadana.*

*En Alhaurín de la Torre a fecha de la firma electrónica. El Órgano Instructor (acuerdo de Decreto Nº 2020 05596 del 30 de octubre de 2020). Fdo: Ernestina García Ortega”.*

Desde esta Concejalía se considera oportuna la elección de un Agente Clave, con voz pero sin voto, durante el periodo de vigencia de los consejos nombrados en la presente Propuesta, según indica el Reglamento de Participación Ciudadana en su artículo 33.4. Se trata de Blas Cerezo Gálvez, como Agente Clave para el Consejo Sectorial Vecinal, viniendo su elección motivada por su estrecha relación con la ciudadanía y su inestimable experiencia en este sector con gran implicación en los eventos sociales y culturales de nuestro municipio en general y la histórica barriada de El Romeral, en particular.

Asimismo, se estima conveniente, conforme a lo estipulado en el artículo 33.1.b del Reglamento de Participación Ciudadana, designar en los casos de sectores en los cuales no se han presentado candidaturas, los siguientes representantes, a efectos de que exista representatividad, por sus trayectorias en sus sectores correspondientes e implicación en el campo asociativo:

-sector educativo: AMPA Millenium, Lourdes Bonilla Fernández. Suplente: Fanny Palma Martín.

-sector empresarial: Asociación para el Futuro de la Venta Ambulante (AFUVA) Diego Rivero Maldonado.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción de los siguientes  
12-abril-2024

119/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
---	--	--





**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

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.-** Realizar el nombramiento del siguiente agente clave, con voz pero sin voto, tal y como indica el art 33.4 del meritado Reglamento. Su elección será durante el periodo de vigencia de los Consejos nombrados en la presente propuesta. Su elección viene motivada por su inestimable experiencia en el tejido asociativo, concretamente el vecinal, además de su implicación en los eventos sociales y culturales de nuestro municipio en general y de la barriada histórica de El Romeral en particular.

CONSEJO SECTORIAL	AGENTE CLAVE
Consejo Sectorial Vecinal	• Blas Cerezo Gálvez

**SEGUNDO.-** Aprobar la designación de un representante, tal como recoge el artículo 33.1.b del Reglamento de Participación Ciudadana, de forma que se incluyan en la composición de los Consejos Sectoriales antedichos, en cada uno de los siguientes casos:

- sector educativo: AMPA Millenium, Lourdes Bonilla Fernández. Suplente: Fanny Palma Martín.
- sector empresarial: Asociación para el Futuro de la Venta Ambulante (AFUVA) Diego Rivero Maldonado.

**TERCERO.-** Aprobar, tal como prevé el art. 34.9 del meritado reglamento, la creación de grupos de trabajo, en el seno de cada Consejo, que consensúen propuestas y preparen la propia actuación de aquellos, potenciando su operatividad, en línea con su funcionamiento en el anterior mandato.

**CUARTO.-** Aprobar la designación y composición de los Consejos Sectoriales antedichos, incluyendo a los representantes mencionados en los acuerdos primero y segundo, de acuerdo con el art. 27 del Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, tal como detalla el listado completo que consta en el documento anexo a esta propuesta.

**QUINTO.-** Publicar el nombramiento de los miembros y agentes en el tablón de edictos, tablón telemático de la corporación municipal y en cualquier otro medio para su difusión correspondiente (web municipal), a los efectos que correspondan en consonancia con lo establecido en el Reglamento de Participación Ciudadana.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital.

12-abril-2024

120/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

El Concejal-Delegado de Participación Ciudadana y Dinamización Sociocultural  
en Centros Sociales  
Fdo.: Andrés García García.”

**ANEXO**

**LISTADO DE COMPONENTES DE LOS CONSEJOS SECTORIALES 2024-2027**

**CONSEJO SECTORIAL: Consejo Sectorial Juvenil, Deportivo y Medioambiental**

**MIEMBROS**

**1º Con voz y voto**

- Presidente-Alcalde o concejal en quien delegue: Joaquín Villanova Rueda, suplente: Manuel López Mestanza
- Vicepresidente el Concejal del Área de Participación Ciudadana: Andrés García García, suplente: Manuel López Mestanza
- Representantes Políticos, siguiendo el mismo número y proporcionalidad establecido para la composición de las Comisiones Informativas:
  - PP con 7 representantes: Joaquín Villanova Rueda, Andrés García García, Iraya Villalba Moreno, Sergio Cortés Garrido, Abel Perea Sierra, Rodrigo Jiménez Torres. Suplentes: María del Carmen Molina Heredia, José Manuel de Molina Bautista.
  - PSOE con 3 representantes: David García Márquez, Mustapha Bouadi Lietefij y Purificación Moreno Moreno. Suplentes: Patricia Alba Luque, Fernando Pérez Osorio y Micaela García Márquez
  - Vox con 1 representante: José Luis Jiménez Gámez
- Grupo Municipal Con Andalucía IU, Verdes Equo e Iniciativa del Pueblo Andaluz con 1 representante: Francisco Javier Caravias Chaves.
  - Sector Juvenil:
    - Asociación Grupo Scout Marino Alborán: Alejandro Moya Fernández. Suplente: Luciano Miguel Tobaría.
  - Sector Deportivo:
    - C.D. Lauro, Cristóbal Tomé Martín. Suplente: José Antonio Moreno Tomé.
    - C.B. Alhaurín de la Torre, Rafael Bernal García. Suplente: José Carlos Ramírez Galván.
  - Sector Medioambiental:
    - Asociación Gato Garduño: Francisco José Guerrero Bandera. Suplente: María Dolores Baena Díaz.

**2º Con voz pero sin voto**

12-abril-2024

121/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

Actuará como Secretario/a de la Corporación o funcionario/a del mismo en quien delegue, con voz pero sin voto: D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Auxiliadora Gómez Sanz, suplente D. Francisco Marín Corencia.

**CONSEJO SECTORIAL: Consejo Sectorial Cultural, Turístico y Empresarial  
MIEMBROS**

**1º Con voz y voto**

-Presidente-Alcalde o concejal en quien delegue: Joaquín Villanova Rueda, suplente: Manuel López Mestanza.

-Vicepresidente el Concejal del Área de Participación Ciudadana: Andrés García García, suplente: Manuel López Mestanza.

-Representantes Políticos, siguiendo el mismo número y proporcionalidad establecido para la composición de las Comisiones Informativas:

-PP con 7 representantes: Joaquín Villanova Rueda, Andrés García García, Manuel López Mestanza, María del Mar Martínez González, Sergio Cortés Garrido, Iraya Villalba Moreno. Suplentes: María del Carmen Molina Heredia, José Manuel de Molina Bautista.

-PSOE con 3 representantes: David García Márquez, Fernando Pérez Osorio y Purificación Moreno Moreno. Suplentes: Patricia Alba Luque, Mustapha Bouadi Lietefij y Micaela García Márquez

-Vox con 1 representante: José Luis Jiménez Gámez

-Grupo Municipal Con Andalucía IU, Verdes Equo e Iniciativa del Pueblo Andaluz con 1 representante: Francisco Javier Caravias Chaves.

- Sector Cultural:

- Asociación Argentina “Martín Fierro”: Stella Maris Pacheco. Suplente: Sandra Beatriz Pacheco Thompson.

- Asociación Cultural Solera: Ramón López Linares. Suplente: María del Mar López Morales.

-Asociación Foro Cultural Raíces y Horizonte: Juan Garcés Juárez. Suplente: Ramón Barrado Cabanas.

- Sector Turístico:

- Real, Antigua y Venerable Cofradía del Santísimo Cristo de la Vera+Cruz y Nuestra Señora de la Soledad (Verdes): María Gema Martínez Fernández. Suplente: María del Mar García Maldonado.

- Asociación Gastronómica El Blasón del biberón: María del Mar Montoya García. Suplente: Encarnación Fernández Arce.

- Cofradía de Nuestro Padre Jesús de la Paz y el Amor, en su entrada en Jerusalén, y María Santísima de la Esperanza, “Pollinica”: José Moreno Vela. Suplente. María Teresa Jesús Otalora San Agustín.

- Sector Empresarial: Asociación por el Futuro de la Venta Ambulante (AFUVA): Diego Rivero Maldonado.

**2º Con voz pero sin voto**

12-abril-2024

122/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

Actuará como Secretario/a de la Corporación o funcionario/a del mismo en quien delegue, con voz pero sin voto: D<sup>a</sup>. M.<sup>a</sup>. Auxiliadora Gómez Sanz, suplente D. Francisco Marín Corencia.

**CONSEJO SECTORIAL: Consejo Sectorial Educativo, Social y de Igualdad  
MIEMBROS**

**1º Con voz y voto**

- Presidente-Alcalde o concejal en quien delegue: Joaquín Villanova Rueda, suplente: Manuel López Mestanza.
- Vicepresidente el Concejal del Área de Participación Ciudadana: Andrés García García, suplente: Manuel López Mestanza.
- Representantes Políticos, siguiendo el mismo número y proporcionalidad establecido para la composición de las Comisiones Informativas:
- PP con 7 representantes: Joaquín Villanova Rueda, Andrés García García, Pilar Conde Maldonado, María del Carmen Molina Heredia, Iraya Villalba Moreno, Miguel Pacheco Fernández. Suplentes: Manuel López Mestanza, José Manuel de Molina Bautista.
- PSOE con 3 representantes: David García Márquez, Patricia Alba Luque, Micaela García Márquez. Suplentes: Fernando Pérez Osorio, Purificación Moreno Moreno, Mustapha Bouadi Lietefij.
- Vox con 1 representante: José Luis Jiménez Gámez
- Grupo Municipal Con Andalucía IU, Verdes Equo e Iniciativa del Pueblo Andaluz con 1 representante: Francisco Javier Caravias Chaves.

- Sector Social
  - ABC Asociación Benéfica Cristiana: Nancy Esther Lo Russo. Suplente: Ana María Guerrero Aranda.
  - Asociación Diversos: Mónica Moreno Blanco. Suplente: Silvia Alegre Aragón.
  - Asociación de Afectados y Familiares de Esclerosis Múltiple AYFEM: Antonia Rubio Prieto. Suplente: Pedro Simón Navarrete.
- Sector Igualdad
  - Asociación de Mujeres Victoria Kent: Luisa Luque Díaz. Suplente: María del Carmen Rosa González.
  - Asociación de Mujeres por Alhaurín de la Torre: María Fernández Bravo. Suplente: Ana Martín Ríos.
  - Asociación de Mujeres por la Alegría: Dolores Castillo Fontalba. Suplente: Encarnación García Gabarrón.
- Sector Educativo: AMPA Millenium, Lourdes Bonilla Fernández. Suplente: Fanny Palma Martín.

**2º Con voz pero sin voto**

12-abril-2024

123/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
---	--	--





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

Actuará como Secretario/a de la Corporación o funcionario/a del mismo en quien delegue, con voz pero sin voto: D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Auxiliadora Gómez Sanz, suplente D. Francisco Marín Corencia.

**CONSEJO SECTORIAL: Consejo Sectorial Vecinal  
MIEMBROS**

**1º Con voz y voto**

- Presidente-Alcalde o concejal en quien delegue: Joaquín Villanova Rueda, suplente: Manuel López Mestanza.
- Vicepresidente el Concejal del Área de Participación Ciudadana: Andrés García García, suplente: Manuel López Mestanza.
- Representantes Políticos, siguiendo el mismo número y proporcionalidad establecido para la composición de las Comisiones Informativas:
  - PP con 7 representantes: Joaquín Villanova Rueda, Andrés García García, Sergio Cortés Garrido, Rodrigo Jiménez Torres, Miguel Pacheco Fernández, Iraya Villalba Moreno. Suplentes: María del Carmen Molina Heredia, José Manuel de Molina Bautista.
  - PSOE con 3 representantes: David García Márquez, Patricia Alba Luque, Mustapha Bouadi Lietefij. Suplentes: Fernando Pérez Osorio, Purificación Moreno Moreno, Micaela García Márquez.
  - Vox con 1 representante: José Luis Jiménez Gámez
- Grupo Municipal Con Andalucía IU, Verdes Equo e Iniciativa del Pueblo Andaluz con 1 representante: Francisco Javier Caravias Chaves.

6 representantes de las Asociaciones Vecinales de cada una de las zonas:

- Zona El Romeral, Santa Amalia y Mestanza:  
Asociación de Vecinos de Mestanza y Lomas de Cantarranas: María del Carmen Mestanza Garrido. Suplente: Juan Santos Mestanza.
- Zona El Peñón, Molina, Zapata y Puerta Alhaurín :  
Asociación de Vecinos de Zapata: Francisco José Barea Ramos. Suplente: Francisco Moreno Márquez.
- Zona urbanizaciones sector norte:  
Asociación de Vecinos Viñagrande: Antonia Jesús Morales Díaz. Suplente: Ángeles García Rodríguez.
- Zona Centro: Asociación de Vecinos Barrio Viejo, Rosa María Tomé Vela. Suplente: María Teresa Santana Cisneros.
- Urbanizaciones Sector Sur: Asociación de Vecinos “Depinos”, Jorge Peña Jiménez. Suplentes: María del Carmen Campos Rubia.
- Zona de La Alquería/Torrealquería: Asociación de Vecinos de Torrealquería. Francisca Bellido Martínez. Suplente: Juan Antonio Bellido Martínez.

12-abril-2024

124/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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 Con voz pero sin voto**

Agente Clave del Consejo Sectorial Vecinal: Blas Cerezo Gálvez.

Actuará como Secretario/a de la Corporación o funcionario/a del mismo en quien delegue, con voz pero sin voto: D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Auxiliadora Gómez Sanz, suplente D. Francisco Marín Corencia.

**CONSEJO SECTORIAL: Consejo Local de Participación Ciudadana  
MIEMBROS**

**1º Con voz y voto**

-Presidente-Alcalde o concejal en quien delegue: Joaquín Villanova Rueda, suplente: Manuel López Mestanza.

-Vicepresidente el Concejal del Área de Participación Ciudadana: Andrés García García, suplente: Manuel López Mestanza.

-Representantes Políticos, siguiendo el mismo número y proporcionalidad establecido para la composición de las Comisiones Informativas:

-PP con 7 representantes: Joaquín Villanova Rueda, Andrés García García, Manuel López Mestanza, Rodrigo Jiménez Torres, José Manuel de Molina Bautista, María del Carmen Molina Heredia .Suplentes: Francisco José Sánchez Guerrero, Iraya Villalba Moreno.

-PSOE con 3 representantes: David García Márquez, Fernando Pérez Osorio, Micaela García Márquez. Suplentes: Patricia Alba Luque, Purificación Moreno Moreno, Mustapha Bouadi Lietefij

-Vox con 1 representante: José Luis Jiménez Gámez

-Grupo Municipal Con Andalucía IU, Verdes Equo e Iniciativa del Pueblo Andaluz con 1 representante: Francisco Javier Caravias Chaves.

-Un Representante de cada uno de los sectores de los Consejos que se creen en el municipio:

- Sector Educativo: No se presentaron candidaturas.
- Sector Social: Asociación Diversos: Mónica Moreno Blanco. Suplente: Silvia Alegre Aragón.
- Sector Igualdad: Asociación de Mujeres Victoria Kent, Luisa Luque Díaz. Suplente: María del Carmen Rosa González.
- Sector Juvenil: Alejandro Moya Fernández. Suplente: Luciano Miguel Tobaría.
- Sector Deportivo: C.D. Lauro, Cristóbal Tomé Martín. Suplente: José Antonio Moreno Tomé.
- Sector Medioambiental: Asociación Gato Garduño: Francisco José Guerrero Bandera. Suplente: María Dolores Baena Díaz.
- Sector Cultural: Asociación Folclórico-Cultural Solera, Ramón López Linares. Suplente: María del Mar López Morales.

12-abril-2024

125/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

- Sector Turístico: -Real, Antigua y Venerable Cofradía del Santísimo Cristo de la Vera+Cruz y Nuestra Señora de la Soledad (Verdes): María Gema Martínez Fernández. Suplente: María del Mar García Maldonado.
- Sector Empresarial: Asociación por el Futuro de la Venta Ambulante (AFUVA): Diego Rivero Maldonado.
- Sector Vecinal: Asociación de Vecinos de Zapata: Francisco José Barea Ramos. Suplente: Francisco Moreno Márquez.

**2º Con voz pero sin voto**

Actuará como Secretario/a de la Corporación o funcionario/a del mismo en quien delegue, con voz pero sin voto: D<sup>a</sup>. M.<sup>a</sup> Auxiliadora Gómez Sanz, suplente D. Francisco Marín Corencia.”

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 27.- PROPUESTA QUE PRESENTA EL CONCEJAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA SOBRE EL EXPTE. 2024 CESI-00001, RELATIVA A LA CESIÓN PUNTUAL DE USO Y ESPACIO DEL CENTRO SOCIAL DE LA BARRIADA EL PEÑÓN A LA ASOCIACIÓN DE VECINOS "SAN JOSÉ OBRERO".** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA**

Que presenta ante la Junta de Gobierno Local Andrés García García, Concejal-Delegado de Participación Ciudadana y Dinamización sociocultural en Centros Sociales.

Mediante Decreto de Alcaldía número 2992, de 21/05/2021, se acordó la reapertura de los Centros Sociales Municipales, los cuáles estaban cerrados al uso debido a la crisis provocada por la pandemia del COVID-19.

Consta en el expediente 2024 CESI-00001, en sendas fechas de 13/03/2024 y 18/03/2024, con n.º de registro 202400005234 y 202400005653, respectivamente, solicitud y posterior subsanación de documentación, de uso y aprovechamiento del Centro Social Municipal, situado en la Calle Isla de Lobos, s/n presentada por parte de la “Asociación de Vecinos San José Obrero”, con CIF G92068303.

Figura en el expediente el siguiente informe, con código de verificación segura CSV: 07E80021B2A900W6T8A3K9G1H1 de la Técnico de Administración General:

**“INFORME**

**PRIMERO. Antecedentes de hecho.**

12-abril-2024

126/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

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

1.- Consta en el mencionado expediente solicitud presentada en fecha de 13 de marzo de 2024, por Dña. Carolina López Méndez, con D.N.I. 74866771T en su calidad de presidenta de la entidad asociativa "Asociación de Vecinos San José Obrero", con CIF G92068303, inscrita el Registro Municipal de Asociaciones o Entidades Asociativas, con número 11 de la Sección A y clasificación de VECINAL (expte. 2018 INSC\_00011) solicitando el uso y disfrute del Centro Social El peñón, situado en C/ Islas de los Lobos S/N Bda. El Peñón, 29130, Alhaurin de la Torre.

2.- Con fecha 18 de marzo de 2024, mediante Providencia de trámite/comunicación se requiere a la solicitante para la presentación y subsanación de los documentos (CVE: 07E80021807E00C1E4H9F3Y0G9).

3.- Consta en el expediente la documentación aportada en sendas fechas de 13/03/2024 y 18/03/2024, con n.º de registro 202400005234 y 202400005653, subsanando los requisitos exigidos.

4.- Con fecha 19 de marzo de 2024 se ha emitido informe por el órgano instructor (CVE: 07E80021837B00Y8T9Y8J0L6V8) indicando los datos del solicitante, que la solicitud está referida al artículo 10 de la Ordenanza Reguladora del Uso de Centros Sociales Municipales y los documentos aportados en el expediente en relación con el artículo 11 de la Ordenanza.

Se pone 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.

**SEGUNDO. Normativa de aplicación.**

- Artículo 25.2 apartados l) y m) de la 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 7/1999 de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

• Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

• Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

• Ordenanza Reguladora del Uso de Centros Sociales Municipales (publicada en el BOP de Málaga n.º 208 de 30 de octubre de 2000)

**TERCERO. Ámbito competencial.**

El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2 apartados l) y m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, ejercerá, en todo caso, competencias en materia de promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre así como promoción de la cultura y equipamientos culturales en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

Establece el artículo 72 del mismo texto legal 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..."

El art. 92.2 del Estatuto de Autonomía establece en los apartados l) y m) como competencias propias de los Ayuntamientos la promoción de la cultura, así como planificación y gestión de actividades culturales y la Promoción del deporte y gestión de equipamientos deportivos de uso público.

El artículo 9 de la Ley 5/2010 de Autonomía Local de Andalucía, cuyo artículo regula las competencias municipales, establece en sus apartados 17 y 18 la planificación y gestión de actividades culturales y promoción de la cultura, así como la promoción del deporte y gestión de equipamientos deportivos de uso público.

12-abril-2024

127/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5

CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

**CUARTO. Régimen jurídico de aplicación.**

Los artículos 28 y siguientes de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía establecen el régimen de utilización de los bienes de dominio público. El artículo 30.3 establece que “El uso privativo requerirá el otorgamiento de concesión administrativa”

El artículo 54.2 del Reglamento de bienes de las entidades locales de Andalucía establece que “La utilización de los bienes de dominio público destinados a un servicio público se regirá por las normas reguladoras de los servicios públicos de las Entidades Locales y, subsidiariamente, por la Ley 7/1999, y el presente Reglamento”

El apartado primero del artículo 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (de aplicación general en virtud de lo previsto en la Disposición Final segunda de la Ley) establece que “El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de esta ley, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes”.

La Ordenanza Municipal reguladora del uso de Centros Sociales Municipales establece las condiciones de uso y utilización de los Centros Sociales Municipales, determinando los Centros que tienen dicha condición.

El artículo 9 de la Ordenanza establece que el destino que deban darse a los mencionados Centros Sociales Municipales serán “actividades socioculturales de ocio y tiempo libre, quedando prohibido cualesquiera otros usos que no se ajusten a dicha finalidad”.

Asimismo, debe ponerse de manifiesto que no es posible otorgar la cesión del inmueble de forma permanente, estableciendo el artículo 12 de la Ordenanza que la resolución determinará el periodo de tiempo por el que se podrá realizar el uso y aprovechamiento del Centro Social, sin perjuicio de que se pueda reiterar la petición llegado el vencimiento. De igual modo, la autorización no permite la utilización de las instalaciones para otros fines salvo expresa autorización del Ilmo. Sr. Alcalde.

**QUINTO. Procedimiento.**

El art. 11 de la Ordenanza establece el procedimiento para solicitar el uso y aprovechamiento de los Centros Sociales Municipales fijando los documentos que deben presentarse y fijando que la programación deberá establecer horarios y fechas de realización de las actividades. Los mencionados requisitos son:

1. Identificación de la persona que presenta la instancia y de la comunidad de propietarios y/o asociación que representa.
2. Fotocopia del DNI de la persona que presenta la instancia y del CIF de la Comunidad de propietarios o Asociación.
3. Identificación del Centro Social Municipal cuyo uso y aprovechamiento se solicita.
4. Determinar las actividades que se vayan a desarrollar así como los días y horario en que las mismas tendrá lugar.
5. Aceptar el compromiso de hacerse responsable de los daños que se pudieran producir en el centro social municipal, como consecuencia de su uso inadecuado, así como la obligación de proceder a su reparación.
6. Aceptar el compromiso de que las mejoras que se efectuarán en el centro social municipal como consecuencia de su uso y aprovechamiento quedaran en beneficio del Ayuntamiento después de caducado el uso para el que fue concedido.
7. Memoria de las actividades socioculturales a realizar por la entidad solicitante, así como una programación semestral de las mismas.

12-abril-2024

128/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

*Del Informe elaborado por el Órgano instructor, se presume que la documentación aportada por el solicitante ha sido verificada por dicho órgano y se ajusta a los requisitos fijados en la Ordenanza, no siendo dicha comprobación objeto del presente informe.*

*Cabe destacar que el uso que se autorice no puede ser indefinido sino para actividades puntuales o para el desarrollo de una memoria de actividades socioculturales que, en este caso, consta que es una programación "semestral".*

*La utilización del Centro Social deberá ser acorde a lo establecido en la Ordenanza reguladora. Cuando se pretendan realizar actividades puntuales por los vecinos no contemplados en la memoria y en la programación, requerirá del correspondiente permiso al presidente de la comunidad o asociación que tenga concedida el uso, quien informará de la petición al concejal del área. Cualquier otra utilización del centro social para otro fin, deberá ser expresamente autorizada por el Ilmo. Sr. Alcalde, de conformidad con lo recogido en el art. 6 de la Ordenanza.*

*Finalizado el plazo fijado en la autorización, o antes de que se produzca el mismo, el representante de la Asociación si desea volver a hacer uso de las instalaciones podrá reiterar la solicitud con las nuevas actividades que deseen programar, sin que en ningún caso pueda entenderse automáticamente prorrogado el plazo de uso concedido.*

**SEXTO. Competencia para la autorización.**

*En aplicación de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ordenanza será la Junta de Gobierno Local quien resuelva en relación a la solicitud, sin perjuicio de las posibles delegaciones de competencias que puedan efectuarse.*

*En conclusión, y a tenor de todo lo expuesto anteriormente, se considera que se cumplen los requisitos para poder ceder por un periodo de tiempo limitado, coincidente con la programación semestral presentada, el uso del Centro Social Municipal indicado sito en C/ Islas de los Lobos S/N*

*Bda. El Peñón, 29130 Alhaurín de la Torre, a la entidad asociativa "Asociación de Vecinos San José Obrero", en base a su solicitud y con las limitaciones contenidas en el presente informe.*

*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.: Nadine Gálvez Venema. Técnico de Administración Especial- Abogada, Asesoría Jurídica y Contratación".*

De acuerdo con lo anterior, se propone, a la Junta de Gobierno Local, la adopción de los siguientes

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.-** Autorizar el uso del Centro Social Municipal sito en Calle Isla de Lobos, s/n, a la "Asociación de Vecinos San José Obrero", con las limitaciones que figuran en el informe jurídico transcrito *ut supra*, por un periodo de seis meses y para realizar las actividades que se indican a continuación:

- Talleres y actividades de carácter cultural, deportivo o lúdico.
- Eventos de carácter sociocultural.
- Actividades de cooperación e integración vecinal.

**SEGUNDO.-** Notificar los presentes acuerdos a la "Asociación de Vecinos San José Obrero".

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Concejal-Delegado de Participación Ciudadana y Dinamización sociocultural en Centros Sociales. Fdo.: Andrés García García"

12-abril-2024

129/156

CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15



CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5





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

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

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

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

**PUNTO Nº 28.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO SOBRE EL EXPTE. 2024 EXP-00031, RELATIVA A DENEGACIÓN DE COLOCACIÓN DE BANDAS REDUCTORAS DE VELOCIDAD EN LAS CALLES PEDRO DE MENA Y CALLE ÁNGEL GAVINET.**

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

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

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 4571 del 11 de agosto del 2.023, Concejales Delegados de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

**EXPONE**

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 20 de febrero de 2024 y con número de orden de registro de entrada 3432, presentado por Don B.M.M. con DNI ····1173· como administrador de la COM. PROP. CASASBLANCAS, con NIF H29614112, solicitando la colocación de bandas reductoras de velocidad en la C/ Pedro de Mena núms. 9 y 11 y en la C/ Ángel Ganivet, 34 de la Urb. Casa Blancas de esta localidad, al objeto de evitar exceso de velocidad de los vehículos y que se produzca un accidente a peatones.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

Que en el expediente, consta el siguiente informe del Oficial de Policía Local C.P. 3867, que a continuación se transcribe:

Asunto: Solicitud de colocación de bandas reductoras de velocidad en C/ Pedro de Mena 9 y 11 y en C/ Ángel Ganivet, 34.

Sr. Oficial Jefe:

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

Que en relación a la petición de COM. PROP. CASASBLANCAS, con NIF H29614112 mediante escrito dirigido a este Ayuntamiento con n.º de registro 20243432 y fecha 20/02/2024 (nº 210 en esta Policía Local), solicitando la colocación de bandas reductoras de velocidad en la C/ Pedro de Mena núms. 9 y 11 y en la C/ Ángel Ganivet, 34 de la Urb. Casa Blancas de esta localidad, al objeto de evitar exceso de velocidad de los vehículos y que se produzca un accidente a peatones, el Oficial que suscribe procedió a realizar la inspección ocular de la vía Pedro de Mena, 9 y 11 y hace constar que no existen registrados en base de datos policial accidentes que tengan como causa inmediata el exceso de velocidad de los vehículos, existen aceras elevadas en toda la urbanización, no existen centros escolares o públicos con 12-abril-2024

130/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

gran afluencia de personas en las inmediaciones. Además, la calzada tiene un ancho suficiente y dispone de un carril de un solo sentido de circulación. Que el límite general de velocidad es de 30 km/h.

Que en relación al resalto solicitado en la C/ Ángel Ganivet, 34 de la urbanización, el Oficial que suscribe realizó informe en relación al n.º de registro de otro ciudadano (20242548), en el que se proponía la colocación de un resalto reductor de velocidad y bolardos en el mismo punto y que se estimó como no procedente, aunque se estimó la señalización de una isleta canalizadora del tráfico, el cual sería sometido a aprobación correspondiente.

Que, por tanto, en base a las razones expuestas *ut supra* y, en base al art. 15 de la Ordenanza Municipal de Tráfico y Circulación y el art. 50 del Reglamento General de Circulación, se considera no procedente la instalación de resaltos reductores de velocidad en la C/ Pedro de Mena, 9 y 11 ni en la C/ Ángel Ganivet, 34 de esta localidad.

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

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

En Alhaurín de la Torre, en la fecha de la firma electrónica del documento. El Oficial de Policía Local, C.P. 3867

Que por lo expuesto por el Oficial C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local C.P. 3841, informa, que no procede, la colocación de una banda reductora de velocidad en las calles Pedro de Mena 9 y 11 y calle Angel Ganivet 34, solicitado por Don B.M.M. con DNI ····1173· como administrador de la COM. PROP. CASASBLANCAS, con NIF H29614112, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

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

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 4571 de 11 de agosto de 2023, se acuerde en la siguiente.

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO:** la colocación de una banda reductora de velocidad en las calles Pedro de Mena 9 y 11 y calle Angel Ganivet 34, solicitado por Don B.M.M. con DNI ····1173· como administrador de la COM. PROP. CASASBLANCAS, con NIF H29614112, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

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

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

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

12-abril-2024

131/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

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 29.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO SOBRE EL EXPTE.2024 EXP-00032, RELATIVA A DENEGACIÓN DE COLOCACIÓN DE BANDAS REDUCTORAS DE VELOCIDAD Y APROBACIÓN DE SEÑALIZACIÓN CON SEÑAL VERTICAL HORIZONTAL DE ISLETA CON COLOCACIÓN DE BOLARDOS EN LA CALLE RAMÓN GÓMEZ DE LA SERNA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

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

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 4571 del 11 de agosto del 2.023, Concejil Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

**EXPONE**

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 9 de febrero de 2024 y con número de orden de registro de entrada 2548, presentado por Don A.A.T. con DNI ····4388· solicitando la colocación de bandas reductoras de velocidad y bolardos en la curva de la C/ Ramón Gómez de la Serna, 29 de esta localidad, por excesiva velocidad de los vehículos que pasan por la misma y existir salidas de garajes sin visibilidad.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

Que en el expediente, consta el siguiente informe del Oficial de Policía Local C.P. 3867, que a continuación se transcribe:

Asunto: Solicitud de colocación de bandas reductoras de velocidad y bolardos en curva C/ Ramón Gómez de la Serna con C/ Ángel Ganivet.

Sr. Oficial Jefe:

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

Que en relación a la solicitud presentada en este Ayuntamiento por A.A.T., con DNI \*\*\*7438\*\* con registro número 20242548 y de fecha 09/02/2024 (registro 138 en esta Policía Local), solicitando la colocación de bandas reductoras de velocidad y bolardos en la curva de la C/ Ramón Gómez de la Serna, 29 de esta localidad, por excesiva velocidad de los vehículos que pasan por la misma y existir salidas de garajes sin visibilidad, el Oficial que suscribe procedió a realizar la inspección ocular correspondiente y hace constar que en la citada calle no existe ningún parque infantil, centro escolar o edificio de gran concurrencia de personas, existe un ancho de calzada suficiente, así como no hay registrado en base de datos policial accidentes que tengan como causa inmediata el exceso de velocidad.

12-abril-2024

132/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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 por otra parte, se constata la existencia de peligro por existir salidas de garajes justo en la salida de la curva, la cual presenta un tramo de noventa grados y que los vehículos que circulan más a la izquierda por la misma se pueden encontrar de forma repentina a los vehículos que salen de los garajes particulares de viviendas.

Que, por tanto, en base a las razones expuestas *ut supra* y, en base al art. 15 de la Ordenanza Municipal de Tráfico y Circulación y el art. 50 del Reglamento General de Circulación, se considera no procedente la instalación de resaltos reductores de velocidad adicionales en la C/ Ramón Gómez de la Serna 29 de esta localidad.

Que en relación a la falta de visibilidad en la salida de la curva, se estima procedente señalar una isleta canalizadora del tráfico para separar la circulación de vehículos del margen izquierdo, que es donde se encuentran las salidas de garajes, para así mejorar la visibilidad en la zona y permitir una incorporación de vehículos a la circulación más segura.

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

Que se adjuntan bocetos sobre la señalización propuesta.

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

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

El Oficial de Policía Local, C.P. 3867



12-abril-2024

133/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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



Que por lo expuesto por el Oficial C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local C.P. 3841, informa, que no procede , la colocación de una banda reductora de velocidad y sí procede la señalización con señal horizontal de una isleta con bolardos en la calle Ramón Gómez de la Serna, solicitado por Don A.A.T. con DNI ····4388·, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

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

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 4571 de 11 de agosto de 2023, se acuerde en la siguiente.

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO:** Denegar la colocación de una banda reductora de velocidad en la calle Ramón Gómez de la Serna, solicitado por Don A.A.T. con DNI ····4388·, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

**SEGUNDO:** Aprobar la señalización con señal horizontal de una isleta con bolardos en la calle Ramón Gómez de la Serna, solicitado por Don A.A.T. con DNI ····4388·, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

12-abril-2024



<p>CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

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

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

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

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

**PUNTO Nº 30.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO SOBRE EL EXPTE. 2024 VD-00025, RELATIVA APROBACIÓN DE BAJA DEFINITIVA DE PLACA DE VADO PERMANENTE.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

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

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 4571 del 11 de agosto del 2.023, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

**EXPONE**

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 5 de mayo de 2022, y con orden de entrada en este Ayuntamiento 8789, presentado por la Comunidad de Propietarios Edificio Albatros con CIF H92073659, para que se dé de baja la placa de vado permanente 464-A, sito en calle Amapola 1.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

Que en el expediente consta de siguiente informe del Oficial Jefe de la Policía Local, que a continuación se detalla:

Por medio de la presente, le doy traslado del siguiente informe del Empleado Municipal José Carlos Becerra Rueda que a continuación transcribo a tenor literal, para la Junta de Gobierno Local, relativa aprobación de dar de baja la placa de vado permanente 464-A, en los términos del informe transcrito, sito en la calle Amapola 1, expte. VD.-25 /2024

**INFORME**

**“ASUNTO: Baja placa de vado permanente 464-A.**

**Sr. Oficial Jefe:**

12-abril-2024

135/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

El Empleado Municipal que suscribe, da parte a Vd. para informarle que con fecha de 5 de mayo de 2022, y con orden de entrada en este Ayuntamiento 8789, presentado por la Comunidad de Propietarios Edificio Albatros con CIF H92073659, para que se dé de baja la placa de vado permanente 464-A, sito en calle Amapola 1.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

Que la a Comunidad de Propietarios Edificio Albatros con CIF H92073659, presenta el día 31 de marzo de 2022 y con n.º de registro de la plataforma de Gestión Integrada de Servicio de Registros REGAGEs2215427662 una solicitud para que se dé de baja definitiva la placa de vado permanente 464-A, sito en calle Amapola 1.

Que el que suscribe, informa, que con fecha de 8 de abril de 2024, hace una inspección ocular en el portón de adjudicación de la placa de vado permanente 464-A sito en calle Amapolas 1, la cual no está físicamente.

Que por lo expuesto, se puede proceder a dar de baja la placa de vado

Lo que le comunico, para su conocimiento y efectos oportunos.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica.

Concejalía de Seguridad Ciudadana y Tráfico. Fdo.: José Carlos Becerra Rueda. El Oficial Jefe de la Policía Local. Fdo.: Francisco Isidro Tomé Rueda.”

Que por lo expuesto por el Empleado Municipal José Carlos Becerra Rueda, el Oficial Jefe de la Policía Local con C.P. 3841, informa, que sí procede a dar de baja la placa de vado permanente 464-A, sito en calle Amapola 1, presentado por la Comunidad de Propietarios Edificio Albatros con CIF H92073659, conforme en los términos del informe transcrito por el Empleado Municipal José Carlos Becerra Rueda.

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 4571 de 11 de agosto de 2023, se acuerde en la siguiente.

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO:** Aprobar la baja definitiva de la placa de vado permanente 464-A, sito en calle amapola 1, solicitado por la Comunidad de Propietarios Edificio Albatros con CIF H92073659, con carácter retroactivo con fecha que solicitó la baja de la placa de vado permanente del 31 de marzo del 2022, con número de registro de la plataforma de Gestión Integrada de Servicio de Registros REGAGEs221542766 conforme en los términos del informe transcrito por el Empleado Municipal José Carlos Becerra Rueda.

**SEGUNDO:** Dar traslado del acuerdo adoptado, al interesado, al Departamento de Tesorería, al Patronato de Recaudación Provincial de Málaga y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, EL CONCEJAL DELEGADO. Fdo: Francisco José Sánchez Guerrero.”

12-abril-2024

136/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024  
MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52

DOCUMENTO: 20242225111  
Fecha: 17/04/2024  
Hora: 14:15





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

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

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

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

**PUNTO Nº 31.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA SOBRE EL EXPTE. 2024 LA--00012, RELATIVA A LA CONCESIÓN DE TARJETA DE ARMAS DE 4ª CATEGORÍA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

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

Que con fecha 1 de Abril de 2024 se ha presentado registro general n.º 202400006645 de Don Victor Jiménez Márquez, solicitando Licencia / tarjeta de armas de 4ª categoría.

Que por el funcionario encargado de la tramitación de este expediente, se ha emitido el siguiente informe:

**“INFORME**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

Que Don Victor Jiménez Márquez, con D.N.I. n.º 25739661Q ha presentado en este Ayuntamiento solicitud de Licencia / tarjeta de armas de 4ª categoría, mediante registro general n.º 202400006645

**NORMATIVA DE APLICACIÓN**

Real Decreto 127/1993 de 29 de Enero, por el que se aprueba el reglamento de Armas (BOE de 5 de Marzo de 1993) y en los términos del art. 105 del meritado cuerpo normativo.

**ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA**

Comprobada la documentación presentada por el interesado, procede la concesión de la Licencia / tarjeta de armas de 4ª categoría solicitada.

**ÓRGANO COMPETENTE**

En aplicación de lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 41 del R.D. 2568/1986, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, la competencia para la resolución del presente expediente es el Alcalde, no obstante, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023, el órgano competente para su resolución es la Junta de Gobierno Local.

De acuerdo con lo expuesto, se propone que por el órgano competente, se adopten los siguientes acuerdos:

12-abril-2024

137/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

PRIMERO: Conceder licencia / tarjeta de armas de 4ª categoría a Don Victor Jiménez Márquez con D.N.I. n.º25739661Q, para el arma:

MARCA MODELO	CALIBRE	Nº SERIE
AAP001	6mm.	3047

SEGUNDO: Notificar los presentes acuerdos al interesado.

TERCERO: Dar traslado del presente acuerdo a Intervención de armas Guardia Civil de Coín.

En Alhaurín de la Torre, en la fecha de la firma electrónica del documento. El FUNCIONARIO. Fdo.: Miguel Molina Heredia. Unidad Administrativa Jefatura Policía Local”

De acuerdo con lo anterior, se propone que por la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3612 de 19 de Junio de 2023, se adopten los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Conceder Licencia / tarjeta de armas de 4ª categoría a Don Victor Jiménez Márquez con D.N.I. n.º 25739661Q, para el arma:

MARCA MODELO	CALIBRE	Nº SERIE
AAP001	6mm.	3047

SEGUNDO: Notificar los presentes acuerdos al interesado.

TERCERO: Dar traslado del presente acuerdo a Intervención de armas Guardia Civil de Coín.

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 32.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DE RRHH SOBRE EL EXPTE. 2024 PR-00006, RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRÉSTAMO REINTEGRABLE.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Solicitud de préstamo del empleado D. Juan Manuel Prados Serrano con DNI 25\*\*\*23\*\*

Solicita el precitado empleado préstamo de 2.000,00 € a devolver en 14 mensualidades.

Informe:

12-abril-2024

138/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024  
MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52

DOCUMENTO: 20242225111  
Fecha: 17/04/2024  
Hora: 14:15





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

1) La solicitud de préstamo se contempla en el vigente Convenio Colectivo suscrito por el Excmo. Ayto. y personal laboral 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 no hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.024.

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 33.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DE RRHH SOBRE EL EXPTE. 2024 PR-00007, RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRÉSTAMO REINTEGRABLE.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Solicitud de préstamo del empleado D. Manuel Berrocal Ruiz con DNI \*\*\*0992\*\*

Solicita el precitado empleado préstamo de 2.000,00 € a devolver en 14 mensualidades.

Informe:

1) La solicitud de préstamo se contempla en el vigente Convenio Colectivo suscrito por el Excmo. Ayto. y personal laboral 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  
12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

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 no hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.024.

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 34.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DE RRHH SOBRE EL EXPTE. 2024 PR-00008, RELATIVA A SOLICITUD DE PRÉSTAMO REINTEGRABLE.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Solicitud de préstamo del empleado D. Juan Rocha González con DNI \*\*\*1955\*\*

Solicita el precitado empleado préstamo de 2.000,00 € a devolver en 14 mensualidades.

Informe:

1) La solicitud de préstamo se contempla en el vigente Acuerdo Colectivo suscrito por el Excmo. Ayto. y personal laboral 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  
12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

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 2.024.

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 35.- ASUNTOS URGENTES**

**PUNTO Nº 35.1- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00010/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR, POR LA EJECUCIÓN DE VALLADO PERIMETRAL INVADIENDO CAMINO PÚBLICO, EN EL POLÍGONO 19, LA ALQUERÍA.** Se presenta en este acto escrito del Sr. Alcalde de justificación de la urgencia:

“Solicito la inclusión por urgencia de los expedientes S-00010/23 y R-00010/23, en el orden del día de la Junta de Gobierno Local a celebrar el día 12/04/2024, para adoptar acuerdos de resolución de los mismos, motivando la urgencia en que el plazo del año establecido legalmente para la notificación de la resolución de los referidos expedientes vencería el día 14 de abril de 2024, y, de no notificarse la resolución en dicho plazo, tendría lugar la caducidad de los mismos.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Alcalde: Fdo: Joaquín Villanova Rueda”

Sometida a la votación la urgencia de la propuesta, fue aprobada por unanimidad.

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

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

12-abril-2024

141/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <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

**Expte.: S-00010/2023**

**Asunto:** Resolución de procedimiento sancionador

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 9 de abril de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: S-00010/2023**

**SITUACIÓN: Polígono 19, Parcela 134, La Alquería (Ref. Cat. 29007A019001340000XO)**

**ASUNTO: Resolución expediente sancionador**

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **D. SALVADOR CEA MALDONADO con DNI \*\*\*\*5211\*** y **DÑA. MARÍA LÓPEZ FERNÁNDEZ con DNI \*\*\*\*9017\*** y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y normativa aplicable al efecto.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 20/03/2023, del que resulta que:

1º.- Se recibe en este Ayuntamiento informe de la Policía Local de fecha 22/02/2023 con n.º de registro de salida 337, relacionado con la realización de un vallado en la parcela 134 del polígono 19 y la posible apropiación de parte de un camino público como consecuencia de las actuaciones.

2º.- El 03/03/2023 y 13/03/2023 se realizan visitas de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. Se observa que se han realizando obras de vallado perimetral, situado a unos 15-20 cm al exterior de un vallado preexistente, de manera que en el interior de la parcela ha quedado una farola de alumbrado público y torre de electricidad. Se toman medidas del ancho existente tras la ejecución del nuevo vallado, donde se observa que quedan aproximadamente 3,30 metros de paso.

3º.- Consultadas las fotografías aéreas a través de Google Earth Pro, se constata que la ejecución del vallado se ha llevado a cabo entre los años 2018 y 2019.

4º.- Una vez comprobados los archivos municipales, resulta que el camino con referencia catastral 29007A019090130000XU al que da frente la parcela consta como bien de titularidad municipal, según el inventario de este Ayuntamiento y según el plano de la Junta de Andalucía referente a la Zona inundable del Guadalhorce.

Tras mediciones realizadas sobre dicho plano, el camino tiene un ancho mínimo de 3,50 metros.

Asimismo, se han consultado los expedientes de este Departamento, resultando que no existe ninguno relacionado con la ejecución del vallado, por lo que dichas actuaciones se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

12-abril-2024

142/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





**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.- La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural SNU-NR (Suelo Rústico conforme a la Disposición Transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación los Capítulos 1 y 2 del Título X del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Como se pudo comprobar en las visitas realizadas, existen evidencias de la apropiación de parte del camino público tras la ejecución del vallado, siendo éstas las siguientes:

- En el interior de la parcela ha quedado una farola de alumbrado público.
- Se observa un vallado preexistente a unos 15-20 cm al interior del nuevo vallado, el cual dejaba fuera esta farola y permitía el acceso a la torreta de electricidad, quedando un ancho de camino superior al actual. Consta en el informe técnico fotografía con las evidencias descritas anteriormente.

En base a lo anterior, las obras de vallado, al estar invadiendo un camino público de titularidad municipal, se consideran NO LEGALIZABLES.

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 catastrales, son:

D. SALVADOR CEA MALDONADO con DNI \*\*\*\*5211\*  
DÑA. MARÍA LÓPEZ FERNÁNDEZ con DNI \*\*\*\*9017\*

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 los módulos, se ha aplicado el relativo a "Vallas y cercas", dentro del epígrafe "Cerramiento y acondicionamiento de parcelas", establecido en 39 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

Se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, resultando tener el nuevo vallado ejecutado unos 75 ml. La altura aproximada del mismo es de unos 2 metros, por lo que la superficie final del vallado sería 150 m².

En base a esto, la valoración quedaría de la siguiente manera:

Valor del m²:	39 €/m²
Superficie de actuación:	150 m²
Total valoración:	39 €/m² x 150 m² = 5.850 €

**Segundo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14/04/2023, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por la supuesta infracción en Polígono 19, Parcela 134. La Alquería (Ref. Cat. 29007A019001340000XO), consistente en:

12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 2024222511
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

- Obras de vallado perimetral, situado a unos 15-20 cm al exterior de un vallado preexistente, de manera que en el interior de la parcela ha quedado una farola de alumbrado público y torre de electricidad.

Como se hace constar en el informe de la oficina técnica municipal **existen evidencias de la apropiación de parte del camino público tras la ejecución del vallado**, siendo éstas las siguientes:

- En el interior de la parcela ha quedado una farola de alumbrado público.
- Se observa un vallado preexistente a unos 15-20 cm al interior del nuevo vallado, el cual dejaba fuera esta farola y permitía el acceso a la torreta de electricidad, quedando un ancho de camino superior al actual.

Consultado los expedientes de este Departamento, resulta que no existe ninguno relacionado con la ejecución del vallado, por lo que dichas actuaciones se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística. En base a lo anterior, las obras de vallado, al estar invadiendo un camino público de titularidad municipal, se consideran **NO LEGALIZABLES**.

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De dichos actos se estableció como presunto responsable a D. Salvador Cea Maldonado con DNI \*\*\*\*5211\* y Dña. María López Fernández con DNI \*\*\*\*9017\*, como titulares registrales y catastrales de la finca donde se han ejecutado las obras.

Para determinar inicialmente el importe de la sanción, por las obras de vallado perimetral, situado a unos 15-20 cm al exterior de un vallado preexistente, de manera que en el interior de la parcela ha quedado una farola de alumbrado público y torre de electricidad, hay que acudir al artículo 219 de la Ley 7/2002, que sancionará con multa del setenta y cinco al ciento cincuenta por ciento de la obra ejecutada la realización de obras de construcción o edificación e instalación en suelo clasificado como no urbanizable sectoriado y no sectoriado y urbano no consolidado que contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable o se ejecuten, realicen o desarrollen sin la ordenación urbanística pormenorizada o detallada necesaria.

Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, se propuso la sanción en su grado medio del 110% del valor de la obra, por importe de 6.435 euros.

**Tercero:** Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 14/04/2023, según consta en el documento de correos, y tras dos intentos de notificación conforme dispone el artículo 42 de la Ley 39/2015, fue publicada en el BOE según dispone el artículo 44 de la precitada ley, que establece que cuando los interesados en un procedimiento sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o bien, intentada ésta, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de un anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado.

La notificación de inicio de procedimiento sancionador a D. Salvador Cea Maldonado, se realizó mediante anuncio de notificación de 31 de mayo de 2023, (BOE n.º 134), de fecha 6 de junio de 2023.

12-abril-2024

144/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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 notificación de inicio de procedimiento sancionador a Dña. María López Fernández, se realizó mediante anuncio de notificación de 6 de septiembre de 2023, (BOE n.º 216), de fecha 9 de septiembre de 2023 .

**Cuarto:** Frente al acuerdo de inicio del expediente sancionador no se han presentado alegaciones.

**Quinto:** Por el órgano instructor fue dictada propuesta de resolución, con fecha 10/11/2023. en la que se consideró acreditada la comisión de los actos de infracción, en Polígono 19, Parcela 134. La Alquería (Ref. Cat. 29007A019001340000XO), consistente en:

- Obras de vallado perimetral, situado a unos 15-20 cm al exterior de un vallado preexistente, de manera que en el interior de la parcela ha quedado una farola de alumbrado público y torre de electricidad.

Como se hace constar en el informe de la oficina técnica municipal **existen evidencias de la apropiación de parte del camino público tras la ejecución del vallado**, siendo éstas las siguientes:

- En el interior de la parcela ha quedado una farola de alumbrado público.
- Se observa un vallado preexistente a unos 15-20 cm al interior del nuevo vallado, el cual dejaba fuera esta farola y permitía el acceso a la torreta de electricidad, quedando un ancho de camino superior al actual.

Consultado los expedientes de este Departamento, resulta que no existe ninguno relacionado con la ejecución del vallado, por lo que dichas actuaciones se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística. En base a lo anterior, las obras de vallado, al estar invadiendo un camino público de titularidad municipal, se consideran **NO LEGALIZABLES**.

Remitida notificación de la precitada propuesta de resolución, fue recepcionada por D. Salvador Cea Maldonado, y por Dña. María López Fernández a fecha de 6/02/2024.

**Sexto:** De fecha 19/04/2024, D. Salvador Cea Maldonado, presenta pliego de descargos contra la citada propuesta de resolución, adjuntando documentación, donde, en síntesis, manifiesta lo siguiente:

**Primero:** Describe los hechos. Manifiesta su disconformidad con los hechos manifestando que no ha procedido a la realización de obras nuevas de vallado, habiéndose limitado a la reutilización y colocación de ocho postes con material reciclado. Que la superficie de actuación ha ascendido a 24 metros lineales (8 postes por 3 metros).

**Segundo:** Alega que debe tenerse en cuenta que adquirió la parcela de la Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía, por lo que habrá que estar a la delimitación física de los planos parcelarios de dicha administración pública. Acompaña plano parcelario, informe de medición, levantamiento de detalles y georeferenciación.

**Tercero:** Expone que se le aporte en planos acotados y que se fije en el terreno por parte del técnico municipal, cuál es la delimitación del referido terreno público y si el mismo se encuentra inscrito en el registro local de bienes de dominio público.

- Solicita: - La concreción mediante la aportación de la referencia UTM del referido camino público, de existir, así como si fuera posible su marca o delimitación física en el terreno con hitos o mojones.

12-abril-2024

145/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

- Nueva valoración de las obras ejecutadas
- Atenuante de la inexistencia de daño al interés público, así como la ausencia de ánimo de lucro.

**Séptimo:** En base a las alegaciones presentadas, se emitió nuevo informe técnico, el cual fue evacuado en fecha 15/03/2024.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

**Primera:** La Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

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

**Tercera:** El artículo 207.3 y 208 de la Ley 7/2002, en lo referente a la calificación de la conducta infractora y la sanción a aplicar.

Los artículos 203 a 206 de la Ley 7/2002, y 73 y ss del Decreto 60/2010, respecto a la graduación de la sanción.

**Cuarta:** El artículo 193 de la Ley 7/2002, en cuanto a personas responsables de la infracción.

**Quinta:** Respecto de las alegaciones formuladas, se basa en las siguientes argumentaciones que se proceden a valorar :

**Respecto a la alegación primera** en la que pone de manifiesto que no ha procedido a la realización de obras nuevas de vallado, habiéndose limitado a la reutilización y colocación de ocho postes con material reciclado toda vez que el mismo adquirió la finca con un vallado en muy mal estado encontrándose el mismo en alguno de sus puntos, incluso caído en el suelo. La superficie de actuación ha ascendido a 24 metros lineales (8 postes por tres metros)''

En base a al informe de la OTM, evacuado en fecha 15/03/2024, dado que no se aporta documentación gráfica que justifique la superficie de actuación que se dice, se han comprobado las fotografías realizadas en la visita de inspección del 13 de marzo de 2023, donde se observa que el nuevo vallado objeto del expediente está compuesto por ocho postes verticales, además de un portón de acceso.

Por tanto, se estima en parte la alegación primera presentada, tomando en consideración los 24 ml (8 postes a 3 m de distancia), a lo que habrá que sumar otros 3 m hasta el portón de acceso y unos 3,5 ml del propio portón realizado. Teniendo en cuenta una altura de 2m, la valoración quedaría de la siguiente manera: Valor del m<sup>2</sup>: 39 €/m<sup>2</sup> Superficie de actuación: (24ml + 3 ml + 3,5 ml) x 2m = 59 m<sup>2</sup> Total valoración: 39 €/m<sup>2</sup> x 59 m<sup>2</sup> = 2.379 €.

**Respecto a la alegación segunda**, en la que expone que debe tenerse en cuenta que adquirió la parcela de la Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía, por lo que habrá que estar a la delimitación física de los planos parcelarios de dicha administración pública. Acompaña plano parcelario, informe de medición, levantamiento de detalles y georeferenciación.

12-abril-2024

146/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024  
MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52

DOCUMENTO: 20242225111  
Fecha: 17/04/2024  
Hora: 14:15





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

Conforme, al precitado informe de la OTM, de 15/03/2024, tal y como se puede apreciar en el “Plano parcelario correspondiente al lote n.º 121 del núcleo de Torrealquería TM de Alhaurín de la Torre”, obtenido de la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía (documento n.º 1 aportado junto al escrito), la parcela que nos ocupa linda al norte con el referido camino en toda su longitud.

Sin embargo, según la Planimetría del informe de “Medición, levantamiento de detalles y georreferenciación” redactado por la Ingeniera Técnica Industrial Dña. Josefa M.ª Ramírez García, dicho camino queda cortado justo después del acceso a la finca que nos ocupa, existiendo además en la citada planimetría la siguiente nota: “Las lindes fueron indicadas por D. Salvador Cea Maldonado”, por lo que no se trata de un documento acreditativo de la delimitación real de la finca. **En base a lo anterior, se desestima la alegación segunda.**

**En consideración a la alegación tercera**, sin pretensiones de reiterar los mismos argumentos que se invocan en la alegación segunda, y que guardan relación con la alegación tercera, se desestima la alegación formulada.

**En cuanto a la nueva valoración de las obras ejecutadas**, conforme al informe de la OTM, tomando en consideración los 24 ml (8 postes a 3 m de distancia), a lo que habrá que sumar otros 3 m hasta el portón de acceso y unos 3,5 ml del propio portón realizado. Teniendo en cuenta una altura de 2m, la valoración quedaría de la siguiente manera: **Valor del m<sup>2</sup>: 39 €/m<sup>2</sup> Superficie de actuación: (24ml + 3 ml + 3,5 ml) x 2m = 59 m<sup>2</sup> Total valoración: 39 €/m<sup>2</sup> x 59 m<sup>2</sup> = 2.379 €.**

Acerca de la atenuante de la **inexistencia de daño al interés público** y la **ausencia de interés económico** o de otra naturaleza en que el vallado tenga que efectuarse cinco cm delante o cinco cm detrás, la atenuante alusiva a daño para el interés público es la contemplada en el artículo 205.a) LOUA (ausencia de intención de causar un daño grave a los intereses públicos o privados afectados), sin que la parte actora haya acreditado, pese a incumbirle esa prueba, la concurrencia de sus presupuestos; es más, ateniéndonos a las actuaciones obrantes en el expediente constatamos que la conducta del inculpado es ilícita, intencional y obstativa y renuente al cumplimiento de la legalidad, de ahí la inaplicabilidad de la atenuante señalada, pues resulta de los particulares de ese expediente que no ha habido ningún interés por el alegante de evitar la ocupación del camino público, retirando unos metros el vallado, mostrando al contrario su interés económico al querer mantenerse con la referida ocupación.

En consecuencia, sólo puede entenderse la petición de la atenuante como meramente retórica y sin trascendencia jurídica, pues se desprende que alegante ha conocido las razones que ha originado el presente expediente, formulando las alegaciones pertinentes, de las que ha obtenido respuesta de la Administración, y ha podido igualmente retirar el vallado de la farola de alumbrado público, en consecuencia, se desestima la alegación formulada.

**Sexta:** De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción, en Polígono 19, Parcela 134. La Alquería (Ref. Cat. 29007A019001340000XO), **consistente en:**

- Obras de vallado perimetral, situado a unos 15-20 cm al exterior de un vallado preexistente, de manera que en el interior de la parcela ha quedado una farola de alumbrado público y torre de electricidad.

Las obras de vallado, al estar invadiendo un camino público de titularidad municipal, se consideran **NO LEGALIZABLES.**

12-abril-2024

147/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
---	--	--





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

*Dichos actos son constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

*De Dichos actos constitutivos de infracción urbanística calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resultan ser responsables D. Salvador Cea Maldonado con DNI \*\*\*\*5211\* y Dña. María López Fernández con DNI \*\*\*\*9017\*, como titulares registrales y catastrales de la finca donde se han ejecutado las obras.*

*Corresponde la imposición de la sanción de multa por importe de 2.616,90 €, no apreciándose la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes., según los siguientes cálculos:*

*Valor de la obra ejecutada (según Informe de la OTM de 15/03/2024): ..... 2.379 €  
Sanción aplicable en grado medio (art. 219): ..... 110%  
Importe sanción grado medio por las obras no legalizables: ..... 2.379 x 110% = 2.616,90 €*

***Séptima:** Corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 158 de la Ley 7/2021, y en el artículo 371 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía Decreto nº 03612, de 19/06/2023.*

***PROPUESTA:** A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos de aplicación, se propone que sea dictada resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto.*

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

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

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, sancionando a D. Salvador Cea Maldonado y Dña. María López Fernández, como responsable de una infracción urbanística grave consistente en obras de vallado perimetral, situado a unos 15-20 cm al exterior de un vallado preexistente, invadiendo un camino público de titularidad municipal, de manera que en el interior de la parcela ha quedado una farola de alumbrado público y torre de electricidad, en Polígono 19, Parcela 134. La Alquería (Ref. Cat. 29007A019001340000XO), que no es legalizable, imponiéndole una sanción de multa en grado medio por el importe de 2.616,90 €.

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 35.2- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA**  
12-abril-2024



<p>CV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <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> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15</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

URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00010/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA, POR LA EJECUCIÓN DE VALLADO PERIMETRAL INVADIENDO CAMINO PÚBLICO, EN EL POLÍGONO 19, LA ALQUERÍA. Se presenta en este acto escrito del Sr. Alcalde de justificación de la urgencia:

“Solicito la inclusión por urgencia de los expedientes S-00010/23 y R-00010/23, en el orden del día de la Junta de Gobierno Local a celebrar el día 12/04/2024, para adoptar acuerdos de resolución de los mismos, motivando la urgencia en que el plazo del año establecido legalmente para la notificación de la resolución de los referidos expedientes vencería el día 14 de abril de 2024, y, de no notificarse la resolución en dicho plazo, tendría lugar la caducidad de los mismos.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Alcalde: Fdo: Joaquín Villanova Rueda”

Sometida a la votación la urgencia de la propuesta, fue aprobada por unanimidad.

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

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: R-00010/2023**

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

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 9 de abril de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: R-00010/2023**

**SITUACIÓN:** Polígono 19, Parcela 134. La Alquería (Ref. Cat. 29007A019001340000XO)

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

*Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **D. SALVADOR CEA MALDONADO con DNI \*\*\*\*5211\*** y **DÑA. MARÍA LÓPEZ FERNÁNDEZ con DNI \*\*\*\*9017\*** y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y normativa aplicable al efecto.*

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero:** *La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 20/03/2023, del que resulta que:*

**1º.-** *Se recibe en este Ayuntamiento informe de la Policía Local de fecha 22/02/2023 con n.º de registro de salida 337, relacionado con la realización de un vallado en la parcela 134 del polígono 19 y la posible apropiación de parte de un camino público como consecuencia de las actuaciones.*

12-abril-2024

149/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
---------------------------------	--	--





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

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

2º.- El 03/03/2023 y 13/03/2023 se realizan visitas de inspección al lugar indicado para comprobar "in situ" los hechos denunciados. Se observa que se han realizando obras de vallado perimetral, situado a unos 15-20 cm al exterior de un vallado preexistente, de manera que en el interior de la parcela ha quedado una farola de alumbrado público y torre de electricidad. Se toman medidas del ancho existente tras la ejecución del nuevo vallado, donde se observa que quedan aproximadamente 3,30 metros de paso.

3º.- Consultadas las fotografías aéreas a través de Google Earth Pro, se constata que la ejecución del vallado se ha llevado a cabo entre los años 2018 y 2019.

4º.- Una vez comprobados los archivos municipales, resulta que el camino con referencia catastral 29007A019090130000XU al que da frente la parcela consta como bien de titularidad municipal, según el inventario de este Ayuntamiento y según el plano de la Junta de Andalucía referente a la Zona inundable del Guadalhorce.

Tras mediciones realizadas sobre dicho plano, el camino tiene un ancho mínimo de 3,50 metros.

Asimismo, se han consultado los expedientes de este Departamento, resultando que no existe ninguno relacionado con la ejecución del vallado, por lo que dichas actuaciones se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

5º.- La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural SNU-NR (Suelo Rústico conforme a la Disposición Transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía\_L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación los Capítulos 1 y 2 del Título X del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurin de la Torre.

Como se pudo comprobar en las visitas realizadas, existen evidencias de la apropiación de parte del camino público tras la ejecución del vallado, siendo éstas las siguientes:

- En el interior de la parcela ha quedado una farola de alumbrado público.
- Se observa un vallado preexistente a unos 15-20 cm al interior del nuevo vallado, el cual dejaba fuera esta farola y permitía el acceso a la torreta de electricidad, quedando un ancho de camino superior al actual. Consta en el informe técnico fotografía con las evidencias descritas anteriormente.

En base a lo anterior, las obras de vallado, al estar invadiendo un camino público de titularidad municipal, se consideran NO LEGALIZABLES.

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 catastrales, son:

D. SALVADOR CEA MALDONADO con DNI \*\*\*\*5211\*  
DÑA. MARÍA LÓPEZ FERNÁNDEZ con DNI \*\*\*\*9017\*

8º.- Valoración.

12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

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 los módulos, se ha aplicado el relativo a “Vallas y cercas”, dentro del epígrafe “Cerramiento y acondicionamiento de parcelas”, establecido en 39 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

Se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, resultando tener el nuevo vallado ejecutado unos 75 ml. La altura aproximada del mismo es de unos 2 metros, por lo que la superficie final del vallado sería 150 m<sup>2</sup>.

En base a esto, la valoración quedaría de la siguiente manera:

Valor del m <sup>2</sup> :	39 €/m <sup>2</sup>
Superficie de actuación:	150 m <sup>2</sup>
Total valoración:	39 €/m <sup>2</sup> x 150 m <sup>2</sup> = 5.850 €

**Segundo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14/04/2023, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad, por la supuesta infracción en Polígono 19, Parcela 134. La Alquería (Ref. Cat. 29007A019001340000XO), consistente en:

- Obras de vallado perimetral, situado a unos 15-20 cm al exterior de un vallado preexistente, de manera que en el interior de la parcela ha quedado una farola de alumbrado público y torre de electricidad.

Como se hace constar en el informe de la oficina técnica municipal **existen evidencias de la apropiación de parte del camino público tras la ejecución del vallado**, siendo éstas las siguientes:

- En el interior de la parcela ha quedado una farola de alumbrado público.  
- Se observa un vallado preexistente a unos 15-20 cm al interior del nuevo vallado, el cual dejaba fuera esta farola y permitía el acceso a la torreta de electricidad, quedando un ancho de camino superior al actual.

Consultado los expedientes de este Departamento, resulta que no existe ninguno relacionado con la ejecución del vallado, por lo que dichas actuaciones se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística. En base a lo anterior, las obras de vallado, al estar invadiendo un camino público de titularidad municipal, se consideran **NO LEGALIZABLES**.

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De dichos actos se estableció como presunto responsable a D. Salvador Cea Maldonado con DNI \*\*\*\*5211\* y Dña. María López Fernández con DNI \*\*\*\*9017\*, como titulares registrales y catastrales de la finca donde se han ejecutado las obras.

**Tercero:** Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 14/04/2023, según consta en el documento de correos, y tras dos intentos de notificación conforme dispone el artículo 42 de la Ley 39/2015, fue publicada en el BOE según dispone el artículo 44 de la precitada ley, que establece que cuando los interesados en un

12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

*procedimiento sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o bien, intentada ésta, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de un anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado.*

*La notificación de inicio de procedimiento sancionador a D. Salvador Cea Maldonado, se realizó mediante anuncio de notificación de 20 de septiembre de 2023, (BOE n.º 309), de fecha 27 de diciembre de 2023.*

*La notificación de inicio de procedimiento sancionador a Dña. María López Fernández, se realizó mediante anuncio de notificación de 12 de mayo de 2023, (BOE n.º 120), de fecha 20 de mayo de 2023 .*

**Cuarto:** Frente al acuerdo de inicio del expediente de restablecimiento de la legalidad no se han presentado alegaciones.

**Quinto:** Con fecha 17/01/2024, fue dictada providencia por la concejala Delegada, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto a los interesados D. Salvador Cea Maldonado, y por Dña. María López Fernández, la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiesen obtener las copias de los que estimasen convenientes, y para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estime pertinentes.

*La citada providencia fue notificada a D. Salvador Cea Maldonado, y por Dña. María López Fernández, en la fecha 20/02/2024.*

**Sexto:** De fecha 19/04/2024, D. Salvador Cea Maldonado, presenta pliego de descargos en el expediente sancionador contra la citada propuesta de resolución, adjuntando documentación, donde, en síntesis, manifiesta lo siguiente:

*Primero: Describe los hechos. Manifiesta su disconformidad con los hechos manifestando que no ha procedido a la realización de obras nuevas de vallado, habiéndose limitado a la reutilización y colocación de ocho postes con material reciclado. Que la superficie de actuación ha ascendido a 24 metros lineales (8 postes por 3 metros).*

*Segundo: Alega que debe tenerse en cuenta que adquirió la parcela de la Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía, por lo que habrá que estar a la delimitación física de los planos parcelarios de dicha administración pública. Acompaña plano parcelario, informe de medición, levantamiento de detalles y georeferenciación.*

*Tercero: Expone que se le aporte en planos acotados y que se fije en el terreno por parte del técnico municipal, cuál es la delimitación del referido terreno público y si el mismo se encuentra inscrito en el registro local de bienes de dominio público.*

- Solicita: - La concreción mediante la aportación de la referencia UTM del referido camino público, de existir, así como si fuera posible su marca o delimitación física en el terreno con hitos o mojones.
- Nueva valoración de las obras ejecutadas
- Atenuante de la inexistencia de daño al interés público, así como la ausencia de ánimo de lucro.

**Séptimo:** En base a las alegaciones presentadas, se emitió nuevo informe técnico, el cual fue evacuado en fecha 15/03/2024.

12-abril-2024

152/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

**Primera:** La Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

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

**Tercera:** El artículo 207.3 de la Ley 7/2002, en lo referente a la calificación de la conducta infractora.

**Cuarta:** El artículo 193 de la Ley 7/2002, en cuanto a personas responsables de la infracción.

**Quinta:** Respecto de las alegaciones formuladas frente al expediente sancionador, procede pronunciarse en el presente expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística sobre las que no afectan a aspectos de materia sancionadora.

**Respecto a la alegación primera** en la que pone de manifiesto que no ha procedido a la realización de obras nuevas de vallado, habiéndose limitado a la reutilización y colocación de ocho postes con material reciclado toda vez que el mismo adquirió la finca con un vallado en muy mal estado encontrándose el mismo en alguno de sus puntos, incluso caído en el suelo. La superficie de actuación ha ascendido a 24 metros lineales (8 postes por tres metros)”

En base a al informe de la OTM, evacuado en fecha 15/03/2024, dado que no se aporta documentación gráfica que justifique la superficie de actuación que se dice, se han comprobado las fotografías realizadas en la visita de inspección del 13 de marzo de 2023, donde se observa que el nuevo vallado objeto del expediente está compuesto por ocho postes verticales, además de un portón de acceso.

Por tanto, se estima en parte la alegación primera presentada, tomando en consideración los 24 ml (8 postes a 3 m de distancia), a lo que habrá que sumar otros 3 m hasta el portón de acceso y unos 3,5 ml del propio portón realizado. Teniendo en cuenta una altura de 2m, la valoración quedaría de la siguiente manera: Valor del m<sup>2</sup>: 39 €/m<sup>2</sup> Superficie de actuación: (24ml + 3 ml + 3,5 ml) x 2m = 59 m<sup>2</sup> Total valoración: 39 €/m<sup>2</sup> x 59 m<sup>2</sup> = 2.379 €.

**Respecto a la alegación segunda**, en la que expone que debe tenerse en cuenta que adquirió la parcela de la Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía, por lo que habrá que estar a la delimitación física de los planos parcelarios de dicha administración pública. Acompaña plano parcelario, informe de medición, levantamiento de detalles y georreferenciación.

Conforme, al precitado informe de la OTM, de 15/03/2024, tal y como se puede apreciar en el “Plano parcelario correspondiente al lote n.º 121 del núcleo de Torrealquería TM de Alhaurín de la Torre”, obtenido de la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía (documento n.º 1 aportado junto al escrito), la parcela que nos ocupa linda al norte con el referido camino en toda su longitud.

Sin embargo, según la Planimetría del informe de “Medición, levantamiento de detalles y georreferenciación” redactado por la Ingeniera Técnica Industrial Dña. Josefa M.ª Ramírez García, dicho camino 12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
---	--	--





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

queda cortado justo después del acceso a la finca que nos ocupa, existiendo además en la citada planimetría la siguiente nota: "Las lindes fueron indicadas por D. Salvador Cea Maldonado", por lo que no se trata de un documento acreditativo de la delimitación real de la finca. **En base a lo anterior, se desestima la alegación segunda.**

**En consideración a la alegación tercera**, sin pretensiones de reiterar los mismos argumentos que se invocan en la alegación segunda, y que guardan relación con la alegación tercera, se desestima la alegación formulada.

**En cuanto a la nueva valoración de las obras ejecutadas**, conforme al informe de la OTM, tomando en consideración los 24 ml (8 postes a 3 m de distancia), a lo que habrá que sumar otros 3 m hasta el portón de acceso y unos 3,5 ml del propio portón realizado. Teniendo en cuenta una altura de 2m, la valoración quedaría de la siguiente manera: **Valor del m<sup>2</sup>: 39 €/m<sup>2</sup> Superficie de actuación: (24ml + 3 ml + 3,5 ml) x 2m = 59 m<sup>2</sup> Total valoración: 39 €/m<sup>2</sup> x 59 m<sup>2</sup> = 2.379 €.**

**Sexta:** De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción, en Polígono 19, Parcela 134. La Alquería (Ref. Cat. 29007A019001340000XO), consistente en:

- Obras de vallado perimetral, situado a unos 15-20 cm al exterior de un vallado preexistente, de manera que en el interior de la parcela ha quedado una farola de alumbrado público y torre de electricidad.

Las obras de vallado, al estar invadiendo un camino público de titularidad municipal, se consideran **NO LEGALIZABLES.**

Dichos actos son constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De Dichos actos constitutivos de infracción urbanística calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resultan ser responsables D. Salvador Cea Maldonado con DNI \*\*\*\*5211\* y Dña. María López Fernández con DNI \*\*\*\*9017\*, como titulares registrales y catastrales de la finca donde se han ejecutado las obras.

El artículo 182 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, preceptúa:

1.El restablecimiento del orden jurídico perturbado por un acto o un uso objeto de la suspensión a que se refiere el artículo anterior, o que no estando ya en curso de ejecución se haya terminado sin la aprobación o licencia urbanística preceptivas o, en su caso, orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, dependiendo, respectivamente, de que las obras fueran compatibles o no con la ordenación vigente.

2.Cuando las obras pudieran ser compatibles con la ordenación urbanística vigente, al suspenderse el acto o el uso o, en el supuesto en que uno u otro estuviera terminado, al apreciarse la concurrencia de alguna de las circunstancias señaladas en el apartado anterior, se requerirá al interesado para que inste la legalización en el plazo de dos meses, ampliables por una sola vez hasta un máximo de otros dos meses en atención a la complejidad del proyecto, o proceda a ajustar las obras al título habilitante en el plazo previsto en el mismo.

3.Regirán para la solicitud, tramitación y resolución de la legalización las mismas reglas establecidas para las aprobaciones o licencias que deban ser otorgadas. Reglamentariamente se establecerán los supuestos y

12-abril-2024



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





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

condiciones en los que, con carácter excepcional y en aplicación del principio de proporcionalidad, quepa la legalización aún con disconformidades no sustanciales con la ordenación urbanística aplicable, por resultar de imposible o muy difícil reposición.

4. Si transcurrido el plazo concedido al efecto no se hubiera procedido aún a instar la legalización, procederá la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, 600 euros. Ello sin perjuicio de lo regulado en el artículo siguiente.

(...)

Asimismo, y en virtud del artículo 184.1 de la Ley 7/2002, el incumplimiento de las órdenes de reposición de la realidad física a su estado anterior dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros, o a la ejecución subsidiaria por la Administración a costa del interesado.

**Séptima:** Por lo expuesto, a la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos de aplicación, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a D. Salvador Cea Maldonado con DNI \*\*\*\*5211\* y Dña. María López Fernández con DNI \*\*\*\*9017\* que procedan, en el plazo de **UN MES**, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, mediante la retirada del vallado, dejando fuera del mismo farola de alumbrado público y torre de electricidad en Polígono 19, Parcela 134. La Alquería (Ref. Cat. 29007A019001340000XO), con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

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

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

Dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, ordenando a D. Salvador Cea Maldonado y Dña. María López Fernández que procedan a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, procediendo a la retirada del vallado, dejando fuera del mismo farola de alumbrado público y torre de electricidad en Polígono 19, Parcela 134. La Alquería (Ref. Cat. 29007A019001340000XO) en el plazo de un mes, con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

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

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

12-abril-2024

155/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242225111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15





**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

**PARTE NO RESOLUTIVA**

**PUNTO Nº 36.- RUEGOS Y PREGUNTAS.** No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 08:45, de todo lo cual doy fe

Vº Bº  
EL ALCALDE POR SUSTITUCIÓN  
Fdo.: MANUEL LÓPEZ MESTANZA

LA SECRETARIA GENERAL  
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARIA  
AUXILIADORA

12-abril-2024

156/156

CSV: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5



CVE: 07E80021F3D700A9R4Z2B2J9S5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/04/2024 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 17/04/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/04/2024 14:15:52	DOCUMENTO: 20242225111 Fecha: 17/04/2024 Hora: 14:15
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

