



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 15 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 del día 15 de septiembre de 2023, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia de la Secretaria General que suscribe Dña. M<sup>a</sup>. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria.

**ASISTENTES:**

**Presidente/a:**

VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

**Concejales:**

LÓPEZ MESTANZA MANUEL  
PEREA SIERRA ABEL  
MOLINA HEREDIA MARÍA DEL CARMEN  
PACHECO FERNÁNDEZ MIGUEL  
MARTÍNEZ GONZÁLEZ MARÍA DEL MAR  
JIMÉNEZ TORRES RODRIGO

**Secretaria General:**

GÓMEZ SANZ MARÍA AUXILIADORA

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

**ORDEN DEL DÍA**

**PARTE RESOLUTIVA**

**PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023.** El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación al acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y, sometida la misma a votación, fue aprobada por unanimidad de los presentes.

15-septiembre-2023

1/143

CSV: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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 EXPEDIENTE P-008/2022 RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITUADA EN CALLE JOSÉ VÁZQUEZ PORRAS Nº 2, EN LA BARRIADA LA ALQUERÍA.** 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 con referencia P-008/2022 instruido en el departamento de Urbanismo, relativo al Estudio de Detalle de la parcela sita en C/ José Vázquez Porras, n.º 2 (ref. cat. 4989905UF559S0001LP) de este término municipal, promovido por Agrosana Andaluz, S.L., se pone en conocimiento de la Junta de Gobierno Local lo siguiente:

1º. Consta en el expediente informe firmado por el Arquitecto Municipal, D. Jorge Castro Marín y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 25 de julio de 2023, informe que se transcribe a continuación:

“Ref. P-008/2022.

*SEGUNDO INFORME DEL ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE JOSÉ VÁZQUEZ PORRAS N.º 2, BDA DE LA ALQUERÍA (REF. CATASTRAL 498905UF559S0001LP) DE ESTE TÉRMINO MUNICIPAL, PROMOVIDO AGROSANA ANDALUZ, S.L.*

*En relación con el Estudio de Detalle que nos ocupa, esta Oficina Técnica informa:*

*1º.- Por parte de esta Oficina Técnica se emitió al respecto al siguiente informe:*

*“... Que con fecha 12/08/2022 y n.º de registro de entrada 15163 se presentó un Estudio de Detalle redactado por el Arquitecto D. Pedro J. Torres Farfán de la parcela sita en C/ José Vázquez Porras (ref. cat. 4989905UF559S0001LP) de este término municipal.*

*El Estudio de Detalle plantea la ordenación de una una parcela con una superficie según plano topográfico de 5.076'06 m<sup>2</sup>, en donde previamente se ha tramitado una alineación oficial (expte. N-559/05) en donde resulta una superficie de cesión en la parte sur de la parcela de 422'01 m<sup>2</sup>.*

*Después de esta cesión resulta una parcela neta de 4.653'85 m<sup>2</sup>, en donde se propone introducir un vial interior privado en fondo de saco con un ancho de 8'00 mts. y una superficie de 357 m<sup>2</sup> que de acceso a seis parcelas independientes con las siguientes superficies:*

*Parcela 1: 715'46 m<sup>2</sup>.*

*Parcela 2: 725'42 m<sup>2</sup>.*

*Parcela 3: 754'71 m<sup>2</sup>.*

15-septiembre-2023

2/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

Parcela 4: 700'30 m<sup>2</sup>.  
Parcela 5: 700'30 m<sup>2</sup>.  
Parcela 6: 700'71 m<sup>2</sup>.

La parcela objeto del estudio de detalle 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 en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Alojamientos Unifamiliares Aislados (Residencial-agricola), N9 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 siendo sus principales características urbanísticas las siguientes:

Ordenanza N9 en su grado 1:  
Superficie: 700 m<sup>2</sup>.  
Diámetro del círculo inscrito: 20 m.  
Edificabilidad: 0'35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.  
Ocupación: 35%.

Analizada la documentación se informa que previo al estudio de detalle presentado se debe garantizar mediante el informe de las diferentes compañías suministradores que la parcela cuenta con las infraestructuras necesarias para dotar de servicios (agua, saneamiento pluviales y fecales, energía eléctrica etc.) a las parcelas resultantes, teniendo constancia desde este Departamento que en la actualidad no existe saneamiento en la zona.

A vista de lo anterior, se informa desfavorablemente el estudio de detalle presentado hasta que no se subsanen las incidencias anteriormente expuestas.

Así mismo, se pone en su conocimiento que por parte de este Departamento se va a dar traslado del Estudio de Detalle presentado al Servicio Municipal de Aguas para que emita informe al respecto.

Lo que se informa para los efectos oportunos.  
En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Jorge Castro Marín Arquitecto Municipal. Fdo. Aurelio Atienza Arquitecto. Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo".

2º.- Se ha aportado informe emitido por el servicio municipal de aguas de fecha 15/05/2023, en donde se informa al respecto lo siguiente:

... PRIMERO: Que por parte de este Servicio Municipal de Aguas, se comprueba que el abastecimiento general se encuentra en las inmediaciones de la parcela objeto de este informe y que en la actualidad no existiría ningún inconveniente para la conexión de la misma.

Analizados los planos presentados, se deberá tener en cuenta que al ser la vía interior de las parcelas en las que se quiere segregar la actuación, de titularidad privada se deberá prever la instalación de una batería de contadores individuales para cada una de las parcelas, con acceso desde la vía pública.

SEGUNDO: Que por parte de este Servicio Municipal de Aguas, se comprueba que NO EXISTE rede de saneamiento ni de pluviales en la zona, por lo que se deberán instalar por parte del propietario o promotor de la

15-septiembre-2023

3/143

CSV: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

actuación, los elementos de saneamiento y/o depuración recogidos en las leyes urbanísticas y medioambientales en vigor, siendo responsabilidad del mismo su mantenimiento y conservación...”.

Así mismo, con fecha 05/06/2023 y n.º de registro entrada 12015, se ha aportado por parte del promotor de la actuación carta contestación de ENDESA, garantizando la potencia solicitada en la parcela objeto del expediente.

- Como continuación al expediente, se ha presentado con fecha 27/06/2023 y n.º de registro de entrada 13608, un texto refundido del Estudio de Detalle redactado por el mismo arquitecto (fechado en junio de 2023), en donde se incorporan al estudio de detalle los requerimientos de previsión de infraestructuras (plano n.º 14) requeridos por las compañías suministradoras, así como la documentación referente a las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga.

Posteriormente y a requerimiento de esta Oficina Técnica, se ha presentado el 21/07/2023 con n.º de registro de entrada 15.200, el correspondiente Resumen Ejecutivo del Estudio Estudio de Detalle conforme a lo dispuesto en artículo 94.4.c) del Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía.

En este sentido, se informa que el refundido del estudio de detalle aportado cuenta con toda la documentación establecida en el artículo 94 anteriormente citado y concretamente la georrefenciación de la actuación conforme a lo dispuesto en el apartado 4.b del citado artículo (Plano n.º 13).

3º.- El 24/07/2023 y n.º de registro de salida 6687, por parte de este Ayuntamiento se ha remitido el Estudio de Detalle a la Dirección General de Aviación Civil para su preceptivo informe conforme a lo dispuesto en la normativa en materia de servidumbre aeronáutica.

En resumen, que las principales características urbanísticas del estudio de detalle que ahora se informa para su aprobación inicial son las siguientes:

Parcela	Sup. Bruta (m²)	Porcentaje s/total (%)	Sup. Neta (m²)	Edificabilidad 0,35 (m²t)	Ocupación 35% (m²t)	Repercusión S/Vial (m²)
P1	885	19,02%	715,46	250,41	250,41	169,54
P2	728	15,65%	725,42	253,90	253,90	2,58
P3	761	16,36%	754,71	264,15	264,15	6,29
P4	713	15,32%	700,3	245,11	245,11	12,7
P5	713	15,32%	700,3	245,11	245,11	12,7
P6	853	18,33%	700,71	245,25	245,25	152,29
<b>Total</b>	<b>4653</b>	<b>100,00%</b>				<b>356,1</b>

La parcela objeto del estudio de detalle 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 en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Alojamientos Unifamiliares Aislados

15-septiembre-2023





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

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

*(Residencial-agrícola), N9 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 siendo sus principales características urbanísticas las siguientes:*

*Ordenanza N9 en su grado 1:  
Superficie: 700 m<sup>2</sup>.  
Diámetro del círculo inscrito: 20 m.  
Edificabilidad: 0'35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.  
Ocupación: 35%.*



*Analizado el Estudio de Detalle se informa que el mismo cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación.*

*A viste de lo anterior se informa favorablemente el Estudio de Detalle presentado, remitiéndose el mismo a la asesoría jurídica del departamento de urbanismo para proceder a su aprobación inicial.*

*La documentación que se propone para su aprobación inicial es la siguiente:  
15-septiembre-2023*





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

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

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

- Texto refundido del Estudio de Detalle redactado por el arquitecto D. Pedro Jesús Torres (fechado en junio de 2023) aportado el 27/06/2023 y n.º de registro de entrada 13608.

- Resumen Ejecutivo del Estudio Estudio de Detalle realizado por el mismo arquitecto presentado el 21/07/2023 con n.º de registro de entrada 15200.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Aurelio Atienza. Arquitecto. Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo. Fdo. Jorge Castro Marín. Arquitecto Municipal”.

2º. Así mismo, consta en el expediente informe jurídico firmado por el Técnico de Administración General, D. Manuel González Lamothe, con diligencia de conformidad de la Secretaria General, Dª. María Auxiliadora Gómez Sanz, fechado el 4 de septiembre de 2023, que se transcribe a continuación:

**“INFORME JURÍDICO**

Expediente P-00008/22. ESTUDIO DE DETALLE en Calle José Vázquez Porras n.º 2, La Alquería.  
ASUNTO: Aprobación inicial.

Se emite el presente informe en relación con el Estudio de Detalle de una parcela situada en Calle José Vázquez Porras nº 2, en la barriada La Alquería, promovido por la mercantil Agro Sana Andaluz, S.L.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

Primero: Con fecha 12/08/2022 se presentó, por D. Pedro Jesús Torres Farfán, en representación acreditada de Agro Sana Andaluz, S.L., con el objeto de iniciar la tramitación para su aprobación, el Estudio de Detalle de la parcela situada en Calle José Vázquez Porras nº 2, en la barriada La Alquería, redactado por el arquitecto D. Pedro J. Torres Farfán, con fecha julio de 2022.

Segundo: El día 27/06/2023 se presentó, por el representante de de Agro Sana Andaluz, S.L., memoria y planos refundidos del referido Estudio de Detalle, redactado por el arquitecto D. Pedro J. Torres Farfán, con fecha junio de 2023, en el que se incorporan los requerimientos de previsión de infraestructuras requeridos por las compañías suministradoras, así como la documentación referente a las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga.

Tercero: La parcela tiene como referencia catastral 4989905UF5559S0001LP, y está inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga, al número de finca registral 592.

Su superficie, según medición topográfica, tal como se hace constar en la memoria del Estudio de Detalle, es de 5.076,06 m². Según consta en el expediente de alineación N-559-05, de la referida superficie, 422,21 m² son de cesión al Ayuntamiento en concepto de viario público, tras lo cual, la superficie resto es de 4.653,85 m².

15-septiembre-2023

6/143

CSV: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





**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

*La referida finca se pretende segregar en seis parcelas y un vial interno que de acceso a las mismas, para lo cual se habrá de tramitar la correspondiente licencia de parcelación. El objeto de la tramitación del Estudio de Detalle es fijar las alineaciones y rasantes.*

*Cuarto: Ha sido solicitado a la Dirección General de Aviación Civil, mediante oficio remitido a través del SIR (Sistema de Interconexión de Registros) el 24/07/2023, informe preceptivo relativo a las servidumbres aeronáuticas.*

*Quinto: Consta escritura de compraventa de solar, formalizada ante el notario D. Fernando Jesús Granado Vera, el 28 de junio de 2022, al número 3.863 de su protocolo, por la que Orchard Property Development, S.L. vende a Agro Sana Andaluz, S.L., la parcela situada en Calle José Vázquez Porras nº 2, en la barriada La Alquería, con referencia catastral 4989905UF5559S0001LP, e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, al número de finca registral 592.*

*Sexto: Ha sido emitido informe favorable para la aprobación del Estudio de Detalle, por la Oficina Técnica Municipal, con fecha 25/07/2023.*

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

I.-

*Preceptúa el artículo 71 de la Ley 7/2021, relativo a los Estudios de Detalle, dentro de la Sección 4º, del capítulo I, del título IV, que versa sobre los instrumentos complementarios:*

*“1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.*

*2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.*

*3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.”*

II.-

*Los Estudios de Detalle, en virtud del artículo 60.3.c) de la Ley 7/2021, son instrumentos complementarios de la ordenación urbanística. De acuerdo con el artículo 81 de la Ley 7/2021, reglamentariamente se regulará el procedimiento de tramitación y aprobación de los instrumentos complementarios de ordenación urbanística.*

*Los artículos 102 y siguientes del Decreto 550/2022, por el que se aprueba el Reglamento de la LISTA, establecen el procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística. En virtud del artículo 112.2 del citado Decreto, la tramitación de los Estudios de Detalle y los Catálogos se realizará conforme al procedimiento establecido en la Sección 3ª (artículos 102 y ss), con determinadas particularidades.*

15-septiembre-2023

7/143



CVE: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22

CSV: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0





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

*Según lo establecido en estos artículos mencionados, en cuanto al procedimiento para la aprobación del Estudio de Detalle:*

*a) El acuerdo de aprobación inicial se adoptará de oficio, a iniciativa propia o a requerimiento de cualquier otra Administración Pública, o para el caso del Estudio de Detalle a solicitud de los particulares acompañada del correspondiente instrumento completo en su contenido sustantivo y documental.*

*b) Se someterán a información pública y audiencia por un plazo no inferior a veinte días y durante este trámite se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deban emitir las Administraciones Públicas con competencias en las materias afectadas por la ordenación.*

*El anuncio de información pública será publicado en el Boletín Oficial que corresponda y en el portal de la Administración urbanística. La documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo.*

*Se dará audiencia a los propietarios, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación del Estudio de Detalle.*

*c) Los instrumentos aprobados definitivamente se depositarán en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística y se remitirán a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su depósito en el correspondiente registro autonómico.*

**IV.-**

*En cuanto al trámite de audiencia y a la petición de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, procede manifestar lo siguiente:*

*a) Con fecha 24/07/2023, fue solicitado a la Dirección General de Aviación Civil, informe preceptivo relativo a las servidumbres aeronáuticas. No ha sido aún emitido éste.*

*La Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, preceptúa que las Administraciones u organismos competentes para la tramitación del planeamiento territorial o urbanístico remitirán al Ministerio de Fomento, antes de su aprobación inicial o trámite equivalente, los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, siempre que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuaria o espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas, o a las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los Planes Directores.*

15-septiembre-2023

8/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22







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

*Igualmente establece dicha Disposición Adicional que a falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.*

*Por tanto, previamente a la aprobación inicial es preceptiva la remisión del Estudio de Detalle a la Dirección General de Aviación Civil, y la emisión del informe por ésta será precisa para la aprobación definitiva, lo que se cumple en el procedimiento que nos ocupa.*

*b) No se considera preciso realizar el llamamiento al trámite de información pública a las personas propietarias, ya que, según la certificación catastral y nota simple del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, y que constan en el expediente, la entidad promotora del Estudio de Detalle es la propietaria única de los terrenos incluidos en el ámbito territorial del mismo.*

*c) En cuanto a la formulación de consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística, tampoco es precisa. Tal como se hace constar en la respuesta a la consulta efectuada a la revista El Consultor de los Ayuntamientos, recibida el 19/06/23, "aunque el art. 112.1 del Decreto 550/2022, del 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/2022, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, establece que la aprobación de los Estudios de Detalle y los Catálogos se realizará conforme al procedimiento establecido en la Sección 3, no es menos cierto que el art. 105.2 al que se remite a los efectos de esta consulta ha de interpretarse teniendo en cuenta el alcance y contenido del Estudio de Detalle y del Catálogo, al afirmar este precepto que se formulará consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística. Luego a sensu contrario si ambos instrumentos no van a tener incidencia alguna respecto a las infraestructuras y servicios técnicos, no se formulará la consulta al no ser preceptivo. Cuestión distinta, será que el instrumento complementario afecte en su desarrollo a aquellas. En este supuesto si se solicitará la indicada consulta. En definitiva, la consulta a las compañías suministradoras se formulará atendiendo el alcance del estudio de detalle y del catálogo."*

*En el supuesto que nos ocupa, según se hace constar en el informe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 25/07/2023, en el refundido del Estudio de Detalle fechado en junio de 2023, se incorporan las exigencias de previsión de infraestructuras requeridas por las compañías suministradoras, por lo que no es precisa la formulación de la referida consulta a las compañías suministradoras.*

V.-

*Establece el artículo 62.1.e) de la Ley 7/2021, que los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.*

*De conformidad con el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en su apartado 3, en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

*a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.  
15-septiembre-2023*

9/143

CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0  
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 - 18/09/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59

DOCUMENTO: 20232015145  
Fecha: 19/09/2023  
Hora: 13:22

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0





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

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

El artículo 94 del Decreto 550/2022, preceptúa que el Estudio de Detalle deberá incorporar, entre otros documentos, un resumen ejecutivo, que contendrá la documentación establecido en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

VI.-

Corresponde la aprobación inicial al Alcalde Presidente, en virtud del artículo 21 de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, quien tiene delegadas sus competencias, salvo las indelegables, en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 03612 de 19 de junio de 2023..

Propuesta:

Por ello, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la parcela situada en Calle José Vázquez Porras nº 2, en la barriada La Alquería, promovido por la mercantil Agro Sana Andaluz, S.L., y redactado por el arquitecto D. Pedro J. Torres Farfán, con fecha junio de 2023.

2º.- Exponer al público el expediente durante el plazo de veinte días, mediante anuncio en el B.O.P., y en el portal de este Ayuntamiento, para que puedan ser presentadas alegaciones si así se considera oportuno.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El T.A.G.: Fdo. Manuel González Lamothe. Diligencia de conformidad, la Secretaria General: Fdo: M.ª Auxiliadora Gómez Sanz”

3º. A la vista de los informes citados, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la parcela situada en Calle José Vázquez Porras nº 2, en la barriada La Alquería, promovido por la mercantil Agro Sana Andaluz, S.L., y redactado por el arquitecto D. Pedro J. Torres Farfán, con fecha junio de 2023.

2º.- Exponer al público el expediente durante el plazo de veinte días, mediante anuncio en el B.O.P., y en el portal de este Ayuntamiento, para que puedan ser presentadas alegaciones si así se considera oportuno.

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

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

15-septiembre-2023

10/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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 3.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00052/2023, RELATIVA A LA APROBACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO, SITO EN CALLE NARANJA, URB. EL LIMONAR.** 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-00529/2022, en el que consta informe Jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 31 de agosto de 2023, con CVE: 07E7001E8C1100G4X6C6F2R3S2, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expediente: A-00052/23.**

**Asunto:** Aprobación convenio urbanístico.

Se emite el presente informe en relación con el borrador de convenio urbanístico presentado por D. Juan Leiva Rando, en representación acreditada de D<sup>a</sup>. Montserrat Vázquez Barrionuevo, con fecha 20/01/2023, al objeto de determinar el aumento del suelo dotacional que conlleva el incremento del número de viviendas por encima del número estimado, en la legalización de un edificio existente para dos viviendas unifamiliares entre medianeras, en Calle Naranja n.º 7, de la Urbanización El Limonar.

Primero: El día 20/01/2023 fue presentado borrador de convenio urbanístico por el representante de D<sup>a</sup>. Montserrat Vázquez Barrionuevo, cuyo objeto consiste en determinar el aumento del suelo dotacional que conlleva el incremento del número de viviendas por encima del número estimado, en la legalización de un edificio existente para dos viviendas unifamiliares entre medianeras, en Calle Naranja n.º 7, de la Urbanización El Limonar, en parcela con referencia catastral 0084404UF6508S0001II, excediendo en una el número estimado de viviendas, y la compensación económica al Ayuntamiento por dicho aumento al no ser posible la cesión de suelo con destino dotacional en dicho Sector.

Mediante anuncio publicado en el BOP de fecha 4/07/2023, y en el tablón de anuncios digital del Ayuntamiento (en el que estuvo expuesto desde el 4/07/2023 hasta el 1/08/2023), se procedió al trámite de información pública del convenio, sin que hayan sido presentadas alegaciones en el plazo de veinte días concedido al efecto, según se hace constar en certificado emitido por la Secretaría municipal con fecha 25/08/2023.

15-septiembre-2023

11/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F7I0Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F7I0Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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 Oficina Técnica Municipal ha emitido informe técnico favorable al convenio con fecha 7/06/2023.

Segundo: En el apartado IV del Convenio se hace constar que por el Pleno Municipal celebrado el día 10 de mayo 2019, publicado en el BOP de 23/05/2019, se acordó la aprobación de los baremos por los que se determinará el importe económico que habrá de pagarse para compensar los terrenos de áreas libres que habría que incrementar por cada vivienda que se construya de más sobre el número estimado de viviendas, en el caso de que no se pudiese materializar en suelo dicho incremento. Ese incremento sobre el número estimado de viviendas será admisible únicamente siempre que se cumpla la edificabilidad máxima permitida así como el resto de parámetros urbanísticos que se contengan en la ordenanza de aplicación.

En el expediente M-000180/18, relativo a la aprobación de un convenio urbanístico con contenido equivalente al que nos ocupa, fue emitido informe por la Secretaria del Ayuntamiento, con fecha 19/07/2019, por la Tesorera municipal, el día 22/08/2019, y por el Interventor municipal, también el día 22/08/19. Se ha tenido en cuenta el contenido de los referidos informes en el convenio que nos ocupa, cuyo borrador se adjunta.

Tercero: De conformidad con lo dispuesto en el art. 9 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, procede la tramitación del expediente para la suscripción, en su caso, del convenio urbanístico.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 9.4.4º de la Ley 7/2021, y el artículo 25.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, antes de la aprobación del convenio, es precisa la información pública de éste, por el plazo de 20 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Trámite que ya se ha llevado a cabo. El convenio que nos ocupa ha sido publicado en el B.O.P. de fecha 4/07/2023, y ha estado expuesto al público en el tablón de anuncios del Ayuntamiento desde el 4/07/2023 hasta el 1/08/2023, sin que hayan sido presentadas alegaciones.

La competencia para la aprobación definitiva del expediente está atribuida al Alcalde, de conformidad con el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, quien tiene delegada la misma en la Junta de Gobierno Local en virtud de Decreto de Alcaldía nº 3612, de 19 de junio de 2023, modificado por Decreto nº 4069, de 17 de julio de 2023.

Una vez aprobado el convenio, se habrá de inscribir en el registro municipal de convenios urbanísticos, y, en aplicación de los artículos 9.4.5º y 83 de la Ley 7/2021, el acuerdo de aprobación se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, con expresión de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento, e identificación de los otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

Cuarto: Los ingresos resultantes de la sustitución de la cesión de suelo por su equivalente económico tienen la condición de ingreso del patrimonio municipal de suelo, y el Ayuntamiento deberá destinar el importe obtenido por la compensación económica que en este informe se tratan, a la adquisición de terrenos destinado a espacios libres o a la incrementación de las dotaciones ya existentes, y quedarán afectados a una cuenta contable especial.

Quinto: En aplicación de la legislación sobre protección de datos de carácter personal, una vez aprobado, en su caso, el convenio que nos ocupa, en la publicación del acuerdo que se lleve a cabo en el portal de transparencia, habrá de procederse a la disociación de datos de carácter personal.

Sexto: Se adjunta en el anexo el convenio objeto de aprobación.

15-septiembre-2023

12/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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 ello, procede:

1º.- La aprobación del convenio urbanístico según la redacción que se contiene en el anexo del presente informe.

2º.- La firma del convenio y su inscripción en el registro municipal de convenios urbanísticos, y la publicación del acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, con expresión de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento, e identificación de los otorgantes, objeto, plazo de vigencia, y situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El T.A.G.:Fdo: Manuel González Lamothe. Diligencia de conformidad, la Secretaria General: Fdo: M.ª. Auxiliadora Gómez Sanz.”

ANEXO

**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN**

En Alhaurín de la Torre, a ...

**REUNIDOS:**

De una parte, D. JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en nombre y representación del mismo, y en presencia de Dña. María Auxiliadora Gómez Sanz, Secretaria General de la Corporación, que da fe de su firma,

Y de otra parte,

Dña. MONTSERRAT VÁZQUEZ BARRIONUEVO, mayor de edad, vecina de Alhaurín de la Torre, Málaga, con domicilio en Calle Naranja, número 7, con D.N.I. número 53.686.398-M.

**INTERVIENEN:**

D. JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA, en nombre y representación del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, según nombramiento adoptado por Acuerdo del Pleno en sesión celebrada el día 17 de junio de 2023.

Y Dª. MONTSERRAT VÁZQUEZ BARRIONUEVO, en nombre propio.

**EXPONEN:**

I. Dª Montserrat Vázquez Barrinuevo, es propietaria del inmueble, cuya descripción registral es:  
DESCRIPCIÓN – Vivienda Unifamiliar que consta de planta sótano, baja y primera. Finca de naturaleza urbana, vivienda unifamiliar, en Calle Naranja número 7. Linda: Norte, con solar número diez; Sur, con solar

15-septiembre-2023

13/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

número ciento doce; Este, con solares número ciento dieciocho y ciento diecinueve; y Oeste, con calle de la Urbanización, actualmente calle Naranja.

Superficie construida, según nota simple, ciento setenta metros con veinte decímetros cuadrados; según medición realizada in situ, trescientos setenta y nueve metros, veintiún decímetros cuadrados. Superficie del Terreno, ciento cuarenta y dos metros, cincuenta y tres decímetros cuadrados.

INSCRIPCIÓN. - Registro de la Propiedad de Málaga número once, en el tomo 1.033, libro 308, folio 206, finca de Alhaurín de la Torre número 10.515, inscripción 3ª.

REFERENCIA CATASTRAL 0084404UF6508S0001II.

II. Las características urbanísticas de los terrenos que nos ocupan son, de forma resumida, las que a continuación se exponen:

- Clasificación del suelo: Suelo urbano consolidado.
- Calificación urbanística: N-4.1.
- Superficie del solar: 142,53 m².
- Edificabilidad: 1'80 m2t/m2s.
- Techo edificable: 256,55 m2 (sin contar la planta sótano existe edificado 230,62 m²).
- N.º de viviendas: 1. Se solicitan 2 (1 vivienda de demasia).
- Tipología dominante: Alojamientos de propiedad vertical u horizontal, adosados y alineados a vial.

III.- Que acogiéndose a lo dispuesto en el Artículo 94 de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas mediante acuerdo municipal plenario de 09/07/09, publicado en el B.O.P. de 14/10/09, se pretende el cambio de uso de local a vivienda, lo que supondría el aumento de 1 vivienda, sin alterar la edificabilidad ni ningún otro parámetro urbanístico de los previstos en la ordenanza que le es de aplicación.

IV.- Que por acuerdo del Pleno Municipal celebrado el día 10 de mayo de 2019, publicado en el BOP de 23/05/2019, se acordó la aprobación de los baremos por los que se determinará el importe económico que habrá de pagarse para compensar los terrenos de áreas libres que habría que incrementar por cada vivienda que se construya de más sobre el número estimado de viviendas, en el caso de que no se pudiese materializar en suelo dicho incremento.

V. Por todo lo expuesto anteriormente, ambas partes llegan al acuerdo que se desarrolla en las estipulaciones que a continuación se insertan.

**ESTIPULACIONES:**

**Primera:** Dª. Montserrat Vázquez Barrionuevo, manifiesta que conoce el acuerdo municipal plenario de 10 de mayo de 2019 antes comentado, donde se estipula el valor de la compensación para las viviendas en el casco histórico de 5.859,27 €/vivienda, por cada una de ellas que se construya de más.

**Segunda:** La citada persona propone al Ayuntamiento la legalización de un edificio de 2 viviendas, lo que supone aumentar en una (1) viviendas el número estimado de viviendas en el planeamiento urbanístico

15-septiembre-2023

14/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

originario existente sobre los terrenos que nos ocupan, sin aumentar la edificabilidad ni ningún otro de los parámetros urbanísticos.

**Tercera:** Que de conformidad con el acuerdo municipal plenario antes citado, se comprometen a abonar al Ayuntamiento la cantidad de 5.859,27 € x 1 = 5.859,27 €, que habrá de ser pagada previamente a la concesión de la licencia municipal de cambio de uso. La licencia de de cambio de uso habrá de ser solicitada en el plazo de seis meses a contar desde la firma del convenio.

En el plazo de tres años, a contar desde la firma del presente convenio, el Ayuntamiento deberá aplicar el importe obtenido por la compensación económica al objeto para el que se obtiene.

**Cuarta:** El Ayuntamiento se compromete a destinar la cantidad de 5.859,27 € a la adquisición de terrenos destinados a espacios libres o a incrementar las dotaciones ya ubicadas y existentes, quedando afectados a una cuenta especial en el sistema contable de control de cuentas de gastos con financiación afectada.

**Quinta:** El Ayuntamiento se compromete igualmente a la concesión de la licencia municipal de obras, siempre y cuando en el proyecto presentado se cumpla con todos los parámetros urbanísticos y sea informado favorablemente por los Servicios Técnicos Municipales.

**Sexta:** Se establece un plazo de vigencia del convenio de tres años, a contar desde la firma del mismo.

En prueba de conformidad, se firma el presente convenio que consta de cuatro páginas numeradas, por triplicado ejemplar, en lugar y fecha indicados en el principio del presente documento.

El Alcalde:

Ante mí, la Secretaria, doy fe:

Fdo: Joaquín Villanova Rueda.

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

Fdo: Montserrat Vázquez Barrionuevo

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- La aprobación del convenio urbanístico según la redacción que se contiene en el anexo del informe transcrito.

2º.- La firma del convenio y su inscripción en el registro municipal de convenios urbanísticos, y la publicación del acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, con expresión de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento, e identificación de los otorgantes, objeto, plazo de vigencia, y situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

15-septiembre-2023

15/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

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

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

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

**PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00001/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR, SITO EN CALLE EL CINE, SANTA AMALIA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00001/2023**

**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 21 de agosto de 2023, que dice:

**“RESOLUCIÓN**

**EXPTE. Nº: S-00001/2023**

**SITUACIÓN: C/ El Cine, n.º 86. Santa Amalia. (Ref. Cat. 0235205UF6603N0001US)**

**ASUNTO: Resolución expediente sancionador. (Disciplina urbanística).**

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

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 10/01/2023, del que resulta que:

1º.- El 21/12/2022 se recibe en este Ayuntamiento informe de la Policía Local fechado el 09/12/22 con n.º de registro de salida 2494, donde se cita textualmente:

*“...que en el día de la fecha se realiza el presente para informar de una inspección realizada en calle Cine número 86 en Santa Amalia y se observa la reforma de una vivienda que consiste en un tejado nuevo y muros interiores.*

*Que según el fichero cuando se estaba ejecutando la obra debido al estado de la vivienda hubo que echar el tejado abajo debido al mal estado en que se encuentra la vivienda.*

*Que en vía pública se observa una cuba y material acopiado”*

15-septiembre-2023

16/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22







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

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

2º.- El 30/12/2022 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos. En el momento de la visita no se encuentra nadie en la vivienda, por lo que no es posible acceder al interior. Tras contactar con el responsable de la obra identificado en el informe policial, éste confirma que las obras se encuentran paralizadas voluntariamente desde el momento de la inspección por parte de la Policía Local, para tramitar la correspondiente licencia. La cuba ha sido retirada pero sigue existiendo acopio de material en la vía pública.

3º.- Una vez comprobados los archivos municipales, resulta que existe el siguiente expediente relacionado con los hechos:

N-01022/2022. Declaración responsable para cambio de cocina, baño y arreglo de goteras en techo del comedor.

En este expediente, debido a las discrepancias detectadas entre la descripción de las obras y el presupuesto presentado, se requiere a la responsable para aclarar las obras que se van a ejecutar y, en su caso, presentar nuevo presupuesto.

4º.- De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela donde se están realizando las obras se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-8 (Ensanche Marginal), regulada por el art. 198 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Las obras de reforma, de acuerdo con el presupuesto presentado en el Expte. N-1022/22, consisten en: el desmontaje de la cubierta a dos aguas existente, ejecución de nueva cubierta plana con muro perimetral, demolición de tabiquería interior, cocina y baño, ejecución de nueva tabiquería, sustitución de carpintería interior y exterior y solería de azotea. Estas actuaciones exceden de lo expuesto en la solicitud de declaración responsable presentada, por lo que, según el artículo 293.6 del Reglamento de la Ley 7/2021, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos.

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

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

**D. JUAN ARREGUI VILCHEZ con DNI \*\*\*\*2603\***  
**DÑA. CRISTINA PORRAS LÓPEZ con DNI \*\*\*\*6995\***

6º.- Valoración de las obras.

Para la valoración de las obras se tendrá en cuenta el presupuesto presentado en el Expte. N-1022/22, donde se especifican los trabajos a realizar y se valoran los mismos en 27.227 €. Según fotografías aportadas en el informe policial, los trabajos se encuentran ejecutados aproximadamente en un 30%.

PEM: 27.227 €  
**Total valoración: 27.227 € x 30% = 8.168,10 €**

15-septiembre-2023

17/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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: 20232015145
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24/02/2023, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador contra D. Juan Arregui Vilchez con DNI \*\*\*\*2603\* y Dña. Cristina Porras López con DNI \*\*\*\*6995\*, por la supuesta infracción en C/ El Cine, n.º 86. Santa Amalia. (Ref. Cat. 0235205UF6603N0001US), consistente en obras de reforma. De acuerdo con el presupuesto presentado en el Expte. N-1022/22, consisten en: el desmontaje de la cubierta a dos aguas existente, ejecución de nueva cubierta plana con muro perimetral, demolición de tabiquería interior, cocina y baño, ejecución de nueva tabiquería, sustitución de carpintería interior y exterior y solería de azotea. Estas actuaciones exceden de lo expuesto en la solicitud de declaración responsable presentada, por lo que, según el artículo 293.6 del Reglamento de la Ley 7/2021, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos.

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.

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

**Tercero:** Consta Declaración responsable en el expediente N-00308/2023, con fecha de entrada el 10/04/2023, con número de registro 2023-7618, para legalización de sustitución de forjado y cubierta y reforma interior de vivienda unifamiliar adosada, sita en C/ Del Cine, n.º 86. Santa Amalia (Ref. Cat. 0235205UF6603N0001US), de este término municipal, según Proyecto Básico fechado en febrero de 2023 y Proyecto de ejecución visado por el C.O.A.MA. en fecha 18/05/2023, redactados por el Arquitecto D. Miguel Ángel Díaz Martínez.

Consta informe favorable de la Oficina Técnica Municipal de fecha 09/06/2023, a la declaración responsable presentada por Dña. Cristina Porras López, con DNI: \*\*\*\*6995\*, para legalización de sustitución de forjado y cubierta y reforma interior de vivienda unifamiliar adosada, sita en C/ Del Cine, n.º 86. Santa Amalia (Ref. Cat. 0235205UF6603N0001US), de este término municipal, según Proyecto Básico fechado en febrero de 2023 y Proyecto de ejecución visado por el C.O.A.MA. en fecha 18/05/2023.

**Cuarto:** El día 08/06/2023, doña Cristina Porras Gómez, presentó alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador, cuya argumentación se resume en los siguientes puntos:

- 1º.- Que una vez iniciadas las obras declaradas en declaración responsable se encontraron daños mayores en la cubierta, por lo que se procedió a su sustitución, sin tener en cuenta que se debía actualizar la mencionada declaración.
- 2º.- Que se declara responsable de esa decisión por desconocimiento.
- 3º.- Que una vez se persona la Policía Local en la obra, los trabajos cesaron inmediatamente y se comenzó el procedimiento de legalización.
- 4.- Que nunca hubo intención de causar daños a los intereses públicos o privados y que está a disposición del Ayuntamiento para facilitar posibles inspecciones.

15-septiembre-2023

18/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0

CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	DOCUMENTO: 20232015145 Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22
--	--	--





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

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

**Quinto:** Por el órgano instructor fue dictada propuesta de resolución en fecha 15/06/2023, en la que se da contestación a las alegaciones presentadas.

Se considera acreditada la comisión de los actos de infracción consistentes en obras de reforma, en C/ El Cine, n.º 86, de la barriada Santa Amalia. (Ref. Cat. 0235205UF6603N0001US).

Las referidas obras se han llevado a cabo sin las licencias, aprobaciones u otros actos administrativos necesarios, constando en el expediente informe favorable de la Oficina Técnica Municipal de fecha 09/06/2023, a la declaración responsable presentada por Dña. Cristina Porras López, con DNI: \*\*\*\*6995\*, para legalización de sustitución de forjado y cubierta y reforma interior de vivienda unifamiliar adosada en el expediente N-00308/2023. Las obras son legalizables.

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) de la Ley 7/2021; y de los mismos resultan ser responsables D. Juan Arregui Vilchez con DNI \*\*\*\*2603\* y Dña. Cristina Porras López, como titulares registrales y catastrales del inmueble donde se encuentran ejecutándose las obras.

Se propuso la imposición de la sanción de multa por importe de 750 euros.

La propuesta de resolución fue notificada Dña Cristina Porras López, mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo Ayuntamiento de Alhaurin de la Torre en la fecha 26/07/2023 y remitida a don Juan Arregui Vilchez, el día 26/07/23 15:31 ha sido expirada por caducidad, al superarse el plazo establecido para la comparecencia, a fecha de 06/08/23.

**Sexto:** Conforme dispone el artículo 172.2 de la Ley 7/2021, si el hecho constitutivo de una infracción pudiera ser legalizado por no ser disconforme con la ordenación territorial y urbanística, la sanción que corresponda se reducirá en un setenta y cinco por ciento de su importe. En base a ello, y a la concurrencia de dos circunstancias atenuantes, se establece la sanción en 750,00 €, según los siguientes cálculos:

Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): ..... Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.  
Sanción en la mitad inferior: ..... Desde 3.000 euros hasta 16.499 euros.  
Sanción en la cuantía mínima de la mitad inferior: ... 3.000 euros.  
Reducción artículo 172.2 LISTA (75%) ..... 3.000 x 25% ..... 750 euros.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, terminación en los procedimientos sancionadores.

1. Iniciado un procedimiento sancionador, si el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

2. Cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario o bien quepa imponer una sanción pecuniaria y otra de carácter no pecuniario pero se ha justificado la improcedencia de la segunda, el pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

15-septiembre-2023



<p>CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59</p>	<p>DOCUMENTO: 20232015145 Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22</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. En ambos casos, cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones de, al menos, el 20 % sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí. Las citadas reducciones, deberán estar determinadas en la notificación de iniciación del procedimiento y su efectividad estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

**Séptimo.-** Consta detalle de abono efectuado por importe de 450 euros de fecha 20/02/2023, resultante de aplicar las reducciones contempladas en el apartado sexto de este informe a la sanción de multa propuesta de 750 euros.

De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción en C/ El Cine, n.º 86. Santa Amalia. (Ref. Cat. 0235205UF6603N0001US), consistente en obras de reforma.

Procede el pago de la sanción por importe de 450 euros, resultante de aplicar las reducciones indicadas a la sanción de multa propuesta de 750 €, de acuerdo con los siguientes cálculos:

Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): ..... Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.  
Sanción en la mitad inferior: ..... Desde 3.000 euros hasta 16.499 euros.  
Sanción en la cuantía mínima de la mitad inferior: ... 3.000 euros.  
Reducción artículo 172.2, LISTA (75%) ..... 3.000 x 25% ..... 750 euros.  
Reducción 40% (artículo 85 Ley 39/2015) ..... 450,00 euros

Consta en el expediente justificante del pago de la misma.

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

**Propuesta:** Por lo expuesto, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local la resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto.

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.º

**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 del expediente sancionador, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

15-septiembre-2023

20/143

CSV: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0 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: 20232015145
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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 5.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00006/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR, SITO EN CALLE ALMONTE, PUEBLO CORTIJO.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00006/2023**

**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 29 de agosto de 2023, que dice:

**“INFORME JURÍDICO RESOLUCIÓN**

**EXPTE. Nº: S-00006/2023**

**SITUACIÓN: C/ Almonte, n.º 88. Pueblo Cortijo (Ref. Cat. 2480110UF6528S0001BH)**

**ASUNTO: Resolución expediente sancionador.**

Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto; vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **D. FRANCISCO LUIS NARVÁEZ JIMÉNEZ con DNI \*\*\*\*0412\*** y **DÑA. MARIA VICTORIA GARCÍA ZORRILLA con DNI \*\*\*\*3954\***, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa de aplicación:

**Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 06/03/2023, del que resulta que:**

1º.- El 13/02/2023 con n.º de registro 2812 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la ejecución de obras de ampliación en la vivienda sita en C/ Almonte, n.º 88.

2º.- El 21/02/2023 se realiza visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. Se observa que se están realizando obras, pero no se permite el acceso al interior de la vivienda, por lo que se toman fotografías desde el exterior.

15-septiembre-2023

21/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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.- La parcela donde se sitúa la vivienda, sita en Calle Almonte n.º 88 (Ref. Cat. 2480110UF6528S0001BH) cuenta con una superficie de 157 m<sup>2</sup>, con uso principal residencial, constando en su interior según información catastral, una vivienda con una superficie construida total de 157 m<sup>2</sup>, datando su construcción de 1984.

Tras la visita realizada se ha podido constatar que se están llevando a cabo obras de reforma y ampliación de la vivienda.

4º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existen los siguientes expedientes relacionados con la parcela que nos ocupa:

N-00801/2022. Declaración responsable para reforma de cocina, baños y solería. Con informe técnico favorable de fecha 27/12/2022.

M-00028/2023. Licencia de obra mayor para legalización de ampliación de vivienda, donde consta solicitud de licencia con fecha de entrada el 24/02/2023 y número de registro 3922. El solicitante expone que las obras se encuentran paralizadas tras la visita de inspección realizada, no encontrándose el expediente completo para poder ser informado.

Por tanto, las obras de ampliación de la vivienda **se están llevando a cabo previo a la visita de inspección realizada el 21/02/2023 y a la concesión de la preceptiva licencia urbanística.**

5º.- El 03/03/2023 se realiza nueva visita de inspección para comprobar la veracidad de lo expuesto en la solicitud de licencia de legalización, donde se observa que las obras se encuentran paralizadas. Se adjuntan fotografías.

6º.- Los presuntos responsables, según titulares catastrales y titulares de los expedientes anteriormente relacionados, son:

**D. FRANCISCO LUIS NARVÁEZ JIMÉNEZ con DNI \*\*\*\*0412\***  
**DÑA. MARIA VICTORIA GARCÍA ZORRILLA con DNI \*\*\*\*3954\***

7º.- La parcela donde se están llevando a cabo las obras se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 2, 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.

Para analizar las actuaciones denunciadas conforme a la normativa urbanística de aplicación, se ha consultado la documentación existente en este Departamento: Proyecto Básico de 107 viviendas unifamiliares adosadas de Protección Oficial sito en Parc. 500 de la Urbanización Cortijos del Sol.

En la justificación urbanística del Proyecto aparece una superficie construida computable total de 10.286,38 m<sup>2</sup>t. Dado que la edificabilidad máxima permitida en este caso es de 0,83 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s (2,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) y la parcela tiene una superficie de 26.267,50 m<sup>2</sup>, la superficie construida máxima sería de 21.802,02 m<sup>2</sup>t.

15-septiembre-2023

22/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

En base a esto, la ampliación de la vivienda, al disponer ésta de margen para aumentar la edificabilidad, podría ser **LEGALIZABLE**.

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

**9º.-** 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. Medianeras y adosadas”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 1.007 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

La ampliación de la vivienda tiene unas dimensiones aproximadas de 5x2 metros.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m <sup>2</sup> :	1.007 €/m <sup>2</sup>
Superficie de actuación:	10 m <sup>2</sup>
<b>Total valoración:</b>	<b>1.007 €/m<sup>2</sup> x 10 m<sup>2</sup> = 10.070 €</b>

**Segundo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14/04/2023, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por la supuesta infracción consistente en: obras de ampliación de la vivienda, sita en Calle Almonte n.º 88 (Ref. Cat. 2480110UF6528S0001BH).

Según consta en el informe de la Oficina Técnica Municipal, las obras de ampliación de la vivienda se están llevando a cabo previo a la visita de inspección realizada el 21/02/2023 y a la concesión de la preceptiva licencia urbanística. La ampliación de la vivienda, al disponer ésta de margen para aumentar la edificabilidad, podría ser **LEGALIZABLE**.

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

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

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

15-septiembre-2023

23/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0  
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 - 18/09/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59

DOCUMENTO: 20232015145  
Fecha: 19/09/2023  
Hora: 13:22





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 referido acuerdo, fue notificado a D. Francisco Luis Narváez Jiménez y Dña. Maria Victoria García Zorrilla, el día 10/05/2023.

**Tercero:** El día 19/05/2023, Dña. Maria Victoria García Zorrilla, presentó alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador, cuya argumentación se resume en los siguientes puntos:

1º.- En fecha 6 de octubre de 2022, solicitó licencia de obra menor y presentó declaración responsable para reforma de cocina, baño y solería, obteniendo informe técnico favorable en fecha 27 de diciembre de 2022. Una vez comenzada la obra y tras verificar el estado del inmueble y las deficiencias constructivas de las mismas, se ve en la necesidad de ampliar las reformas, solicitando licencia de obra mayor en fecha 24 de febrero de 2023. Manifiesta que la compareciente desconocía que los servicios de inspección del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre se personaron en fecha 21 de febrero del corriente año en la vivienda, encontrándose los operarios dentro de la vivienda, siendo su actuación ajena a su voluntad.

Alega que cuando se realiza visita de inspección en fecha 3 de marzo del corriente año, estaba solicitando licencia de obra mayor.

2º.- Pone de manifiesto que muestra su conformidad y acepta la responsabilidad que pudiera conllevar, al tener solicitada la licencia pero pendiente de concesión de licencia urbanística. Declara que se se ha personado en el departamento de obras de urbanismo y que ha mostrado su colaboración con los servicios de inspección y técnicos municipales en la comprobación y verificación de la obra y documentación pertinente, así como no ha causado daño alguno a terceros o intereses públicos por la construcción llevada a cabo.

3º.- Interesa, se apliquen los atenuantes conforme establece el artículo 164.4 de la LISTA, la graduación de la sanción en grado leve y reducción de la sanción en un 75%.

**Cuarto:** Por el órgano instructor fue dictada propuesta de resolución en fecha 25/05/2023, en la que se da contestación a las alegaciones presentadas, apreciándose la concurrencia de circunstancias atenuantes – facilitar las labores de inspección y paralización de la obra o el cese de la actuación o uso, de modo voluntario, tras la pertinente advertencia del personal inspector.

En la misma, se considera acreditada la comisión de los actos de infracción, consistentes en obras de ampliación de la vivienda, sita en Calle Almonte n.º 88 (Ref. Cat. 2480110UF6528S0001BH).

Las referidas obras se han llevado a cabo sin las licencias, aprobaciones u otros actos administrativos necesarios. Las obras son legalizables.

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) de la Ley 7/2021; y de los mismos resultan ser responsables D. Francisco Luis Narváez Jiménez con DNI \*\*\*\*0412\* y Dña. Maria Victoria García Zorrilla con DNI \*\*\*\*3954\*, como titulares registrales del inmueble donde se han ejecutado las obras.

La propuesta de resolución fue notificada a don Francisco Luis Narváez Jiménez, el día 13/06/2023 y a doña Maria Victoria García Zorrilla el 13/06/2023.

15-septiembre-2023

24/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22







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

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

Tal y como se estableció en la propuesta de resolución, para determinar el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 162 de la Ley 7/2021 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, la multa podrá alcanzar hasta el setenta y cinco de los valores referidos. Para la graduación de la sanción es de aplicación el artículo 164 de la Ley 7/2021, y los artículos 384 y ss del Decreto 550/2022, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en virtud de los cuales, al apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes – facilitar las labores de inspección y paralización de la obra o el cese de la actuación o uso, de modo voluntario, tras la pertinente advertencia del personal inspector- la sanción se impondrá en su mitad inferior. Cuando sean varias, en la cuantía mínima de dicha mitad.

Conforme dispone el artículo 172.2 de la Ley 7/2021, si el hecho constitutivo de una infracción pudiera ser legalizado por no ser disconforme con la ordenación territorial y urbanística, la sanción que corresponda e reducirá en un setenta y cinco por ciento de su importe. En base a ello, y a la concurrencia de dos circunstancias atenuantes, se establece la sanción finalmente en 750 €, según los siguientes cálculos:

Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): ..... Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.  
Sanción en la mitad inferior: ..... Desde 3.000 euros hasta 16.499 euros.  
Sanción en la cuantía mínima de la mitad inferior: ... 3.000 euros.  
Sanción reducida en un 75%: (Art. 172.2 Ley 7/2021) ..... 750 euros.

**Quinto:** Consta en el expediente, certificado de la Junta de Gobierno Local, de 18/05/2023, en la que se acuerda la legalización de la ampliación de la vivienda unifamiliar adosada en el expediente M-00028/2023, que deberá tenerse en cuenta conforme dispone el artículo 172 de la LISTA, como motivo de reducción de la sanción.

**Sexto:** Conforme dispone el artículo 172.2 de la Ley 7/2021, si el hecho constitutivo de una infracción pudiera ser legalizado por no ser disconforme con la ordenación territorial y urbanística, la sanción que corresponda se reducirá en un setenta y cinco por ciento de su importe. En base a ello, y a la concurrencia de dos circunstancias atenuantes, se establece la sanción en 750,00 €, según los siguientes cálculos:

Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): ..... Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.  
Sanción en la mitad inferior: ..... Desde 3.000 euros hasta 16.499 euros.  
Sanción en la cuantía mínima de la mitad inferior: ... 3.000 euros.  
Reducción artículo 172.2 LISTA (75%) ..... 3.000 x 75% ..... 750 euros.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, terminación en los procedimientos sancionadores.

1. Iniciado un procedimiento sancionador, si el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

2. Cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario o bien quepa imponer una sanción pecuniaria y otra de carácter no pecuniario pero se ha justificado la improcedencia de la segunda, el pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

15-septiembre-2023

25/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0

<p>CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59</p>	<p>DOCUMENTO: 20232015145 Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22</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. En ambos casos, cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones de, al menos, el 20 % sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí. Las citadas reducciones, deberán estar determinadas en la notificación de iniciación del procedimiento y su efectividad estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

**Séptimo:** Consta detalle de abono efectuado por importe de 450 euros de fecha 13/06/2023, resultante de aplicar las reducciones contempladas en el apartado sexto de este informe a la sanción de multa propuesta de 750 euros.

De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción consistentes en obras de ampliación de la vivienda, sita en Calle Almonte n.º 88 (Ref. Cat. 2480110UF6528S0001BH).

Las referidas obras se han llevado a cabo sin las licencias, aprobaciones u otros actos administrativos necesarios. Las obras son legalizables, constando en el expediente, certificado de la Junta de Gobierno Local, de 18/05/2023, en el punto n.º 4, en la que se acuerda la legalización de la ampliación de la vivienda unifamiliar adosada en el expediente M-00028/2023, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico.

Procede el pago de la sanción por importe de 450 euros, resultante de aplicar las reducciones indicadas a la sanción de multa propuesta de 750 €, de acuerdo con los siguientes cálculos:

Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): ..... Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.  
Sanción en la mitad inferior: ..... Desde 3.000 euros hasta 16.499 euros.  
Sanción en la cuantía mínima de la mitad inferior: ..... 3.000 euros.  
Reducción artículo 172.2, LISTA (75%) ..... 3.000 x 75% ..... 750 euros.  
Reducción 40% (artículo 85 Ley 39/2015) ..... 450,00 euros

Consta en el expediente justificante del pago de la sanción.

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

**Propuesta:** Por lo expuesto, el suscriptor propone a la Junta de Gobierno Local la resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto.

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:

15-septiembre-2023

26/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



<p>CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59</p>	<p>DOCUMENTO: 20232015145 Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22</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

Dictar resolución del expediente sancionador, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

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

**PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00019/2023, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR, SITO EN AVDA. VIÑA GRANDE.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00019/2023**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

**I.-** Visto el informe del T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 2 de agosto de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: S-00019/2023**

**SITUACIÓN:** Avda Viña grande, n.º 4 (Ref. Cat. 9184101UF5598S0018MM)

**ASUNTO:** Informe jurídico. Inicio.

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 19/07/2023, del que resulta que:

**1º.-** El 11/05/2023 se recibe informe de la Policía Local de fecha 05/05/2023 con n.º de registro de salida 850, el cual cita textualmente:

*“... Que personados en el domicilio arriba indicado y con objeto de realizar una inspección de obra, se entrevistan con ... como promotor de la obra y presenta licencia de obra menos para reformar un aseo. Que en la vivienda se observan indicios de haber modificado partes de la estructura de la misma. Que se realiza copia de la licencia y reportaje fotográfico de la obra.”*

15-septiembre-2023

27/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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.- El 02/06/2023 se realiza visita de inspección, en la que el propietario permite el acceso al interior de la vivienda. Se observa que se están realizando las siguientes actuaciones:

- Ejecución de hueco en cubierta y casetón de salida a la misma, para posterior realización de escalera de comunicación entre planta primera y cubierta.
- Sustitución de balaustrada existente en terraza de planta primera por peto de obra.
- Sustitución de revestimientos interiores en escalera y distribuidor de planta primera.

Se presenta la misma documentación detallada en el informe policial, siendo ésta: N-00940/2022. Declaración responsable para reforma de aseo.

Constan en informe técnico fotografías tomadas durante la visita.

3º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con las actuaciones descritas en el punto 2, por lo que se están **llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística y/o declaración responsable**.

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

**D. JUAN GARRIDO MALDONADO con DNI \*\*\*\*6664\***  
**DÑA. JOSEFA BERNAL CARVAJAL con DNI \*\*\*\*8421\***

El presunto responsable como promotor de la obra identificado en el informe policial, es:

**D. JUAN GARRIDO BERNAL con DNI \*\*\*\*6159\***

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

Según datos catastrales, la vivienda se encuentra dentro de un conjunto edificado sobre una parcela de 4.420 m<sup>2</sup>, teniendo dos plantas de altura y una superficie construida total de 165 m<sup>2</sup>.

Sobre dicha vivienda se están llevando a cabo las siguientes actuaciones:

- Obras de reforma sometidas a declaración responsable (Art. 293.b) del Reglamento General de la L.I.S.T.A.): sustitución de revestimientos interiores y sustitución de balaustrada por peto de obra.

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

- Obras sometidas a licencia urbanística (art. 291.e) del Reglamento General de la L.I.S.T.A.): ejecución de hueco en forjado de cubierta, escalera de comunicación y casetón de salida a la cubierta.

15-septiembre-2023

28/143



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0





**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 primer lugar, de acuerdo con la normativa de aplicación, los parámetros urbanísticos son los siguientes:

Parcela mínima.- en los grupos de edificaciones adosadas para aloj. de propiedad vertical, la parcela mínima será de 3.000 m<sup>2</sup> y en ella será posible inscribir un círculo de diámetro mínimo 40 m.

Edificabilidad.- 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s en los conjuntos

Ocupación.- 50 % en los conjuntos

Altura áxima.- dos plantas (7 m)

Las actuaciones descritas, al no implicar un aumento de la superficie útil de la vivienda, no suponen incremento de la superficie construida de la misma (edificabilidad). Por otro lado, sí suponen un aumento de la altura, al realizar el casetón de salida a la cubierta. No obstante, de acuerdo con el artículo 106.- Altura máxima edificable del P.G.O.U. – expediente de adaptación parcial, los casetones de escalera se excluyen de la medición de la altura máxima edificable, limitando su altura máxima a 2,50 mts sobre la máxima admitida.

Analizadas estas actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que, en principio, al no suponer las obras descritas un aumento de la superficie construida de la vivienda ni aumento de la edificabilidad, serían **LEGALIZABLES**, siempre y cuando se de cumplimiento al artículo 106 anteriormente referido.

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

7º.- Valoración.

Para la valoración de las obras 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. Medianeras y adosadas”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 1.007 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta a la tipología edificatoria.

En este caso, al tratarse de una ejecución parcial, de acuerdo con los criterios generales, se aplicarán los siguientes porcentajes: estructura 14%, albañilería 24%, cubierta 8%, instalación eléctrica 3%, revestimientos 12%, carpinterías 8% y pinturas 3% (total 72%)

En cuanto a la superficie de actuación, se ha consultado la planimetría aportada 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”, resultando que las obras se están llevando a cabo sobre una superficie aproximada de 2,25 m x 4,25 m = 9,56 m<sup>2</sup> (correspondiente a la zona de escalera y distribuidor de planta primera).

Constan en el informe técnico los planos correspondientes a la vivienda tipo 6.

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:	2,25 m x 4,25 m = 9,56 m <sup>2</sup>
<b>Total valoración:</b>	<b>725,04 €/m<sup>2</sup> x 9,56 m<sup>2</sup> = 6.931,38 €</b>

15-septiembre-2023

29/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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**

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 Viñagrande, n.º 4 (Ref. Cat. 9184101UF5598S0018MM), consistentes en:

- Ejecución de hueco en cubierta y casetón de salida a la misma, para posterior realización de escalera de comunicación entre planta primera y cubierta.
- Sustitución de balaustrada existente en terraza de planta primera por peto de obra.
- Sustitución de revestimientos interiores en escalera y distribuidor de planta primera.

**Segundo:** Según consta en precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con las actuaciones descritas en el punto 2, por lo que se están **llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística y/o declaración responsable.**

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.

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.

**Tercero:** 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.

**Cuarto:** 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.

15-septiembre-2023

30/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

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.

**Quinto:** Iniciar el expediente sancionador contra **D. Juan Garrido Maldonado con DNI \*\*\*\*6664\*** y **Dña. Josefa Bernal Carvajal con DNI \*\*\*\*8421\***, como titulares catastrales del inmueble, y contra **D. Juan Garrido Bernal con DNI \*\*\*\*6159\***, como promotor de la obra identificado en el informe policial, quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

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

**Séptimo:** Advertir 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.

15-septiembre-2023

31/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

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

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

**Noveno:** Procede conceder trámite de audiencia 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.

**PROPUESTA:** Se propone la incoación de procedimiento sancionador en los términos expuestos.

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

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

La incoación de expediente sancionador, 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.

15-septiembre-2023

32/143

CSV: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0

CVE: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22







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 DE LA CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00016/2023, RELATIVA AL INICIO DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR, SITA EN AVDA. EL MANANTIAL, URB. LOS MANANTIALES.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00016/2023**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 21 de agosto de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expte: S-00016/2023**

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

**Situación:** Avda El Manantial, n.º 65. Urb. Los Manantiales. (Ref. Cat. 1583120UF6518S0001IS).

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

**Primero:** Con fecha 28/06/2023 ha sido emitido por la Oficina Técnica Municipal el informe que a continuación se transcribe:

**1º.-** El 30/05/2023 con n.º de registro 11539 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la ejecución de obras en la vivienda sita en Avda El Manantial, n.º 65.

**2º.-** Los días 02/06/2023 y 05/06/2023 se realizan visitas de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. Un operario informa que el propietario se encuentra de viaje, por lo que no es posible acceder al interior de la vivienda. Presenta documentación correspondiente al expediente N-00087/2023, declaración responsable para reforma de baños y cocina.

Desde el exterior se constata que se están realizando obras de reforma, encontrándose acopiados en las zonas libres de la parcela materiales de construcción como ladrillos y bloques de hormigón, sacos de escombros, palets, rejas, carpintería, etc. Asimismo, se observa que se están ejecutando dos pequeñas construcciones adosadas a lindero público y privado, por lo que se informa al operario que dichas construcciones no cumplen con la normativa urbanística, dado que no respetan la separación a linderos.

**3º.-** El 08/06/2023, mediante Decreto n.º 2023-03408 se dicta orden de paralización de las obras en ejecución, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 152 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**4º.-** El 23/06/2023 se gira nueva visita de inspección junto con la propietaria del inmueble. En dicha visita, se han podido observar las obras en ejecución, las cuales consisten en:

15-septiembre-2023

33/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

- Ampliación de vivienda unifamiliar aislada, con una superficie construida de 6,35 m<sup>2</sup>.
- Construcción de piscina, de aproximadamente 7,50 x 3,50 m.
- Reforma interior integral de planta baja de la vivienda: sustitución de la totalidad de carpinterías exteriores, solería, falsos techos, instalaciones, revestimientos y sanitarios.
- Sustitución de solería en diversas estancias de planta primera.
- Ejecución de zócalo exterior en planta baja.

Asimismo, se ha podido constatar que se ha procedido a la demolición de las dos construcciones adosadas a lindero público y privado.

Se adjuntan fotografías de la visita de inspección

5º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existen los siguientes expedientes relacionados con la parcela que nos ocupa:

N-00087/2023. Declaración responsable para reforma de baños y cocina, de fecha 06/02/2023.

N-00504/2023. Declaración responsable para reformas varias. Se presenta DR con fecha 22/06/2023, para reforma de instalaciones (saneamiento, electricidad), sustitución de ventanas, solería, zócalo exterior y falso techo.

N-00509/2023. Se presenta declaración responsable con fecha 22/06/2023 para legalizar la ampliación de la vivienda, aportando memoria descriptiva. En el mismo expediente, se presenta DR con fecha 23/06/2023 para legalizar la piscina, sin aportar documentación. Se informa que, de acuerdo con el artículo 291 del Reglamento General de la Ley 7/2021, ambas actuaciones están sometidas a licencia urbanística, por lo que dicho expediente no se encuentra en forma y deberán solicitar las correspondientes licencias.

Dado que los expedientes N-00504/2023 y N-00509/2023 son posteriores al inicio de las obras, las mismas, a excepción de la reforma de los baños, **se estaban llevando a cabo sin la preceptiva declaración responsable y licencias urbanísticas.**

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. PEDRO MARTÍN FARIZA con DNI \*\*\*\*8309\***  
**DÑA. MARÍA ANUNCIACIÓN MARTÍN FARIZA con DNI \*\*\*\*9551\***

8º.- La parcela donde se están llevando a cabo las obras se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (Texto particularizado para el P.P.O. AU-24 “Los Manantiales”).

De acuerdo con los datos catastrales consultados, la parcela que nos ocupa tiene una superficie de 1.253 m<sup>2</sup>, existiendo en su interior una vivienda unifamiliar aislada de dos plantas de altura con una superficie construida total de 359 m<sup>2</sup>.

15-septiembre-2023



CVE: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0 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: 20232015145
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

- La reforma interior de la vivienda **es LEGALIZABLE**. (Acto sujeto a declaración responsable)
- La ampliación de la vivienda, al disponer de edificabilidad, **es LEGALIZABLE**. (Acto sujeto a licencia urbanística)
- La construcción de la piscina, **es LEGALIZABLE**. (Acto sujeto a licencia urbanística)
- Las construcciones adosadas a lindero, **son NO LEGALIZABLES**. En este caso se estaría incumpliendo el parámetro de separación a linderos establecido en el referido Plan Parcial en 4 metros. No obstante, dichas construcciones han sido demolidas, como se puede observar en las fotografías adjuntas en el apartado 4.

**9º.- Valoración**

Para la valoración de las obras se han tenido en consideración los presupuestos aportados en los expedientes de declaración responsable:

- Reforma de cocina y baños (N-00087/2023): 4.320 €
- Reformas varias (N-00504/2023): 8.250 €
- Ampliación de vivienda (N-00509/2023): 3.800 €
- Piscina: 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 de 21 m<sup>2</sup> de lámina de agua: 8.798,18 €
  - Piscina de 45 m<sup>2</sup> de lámina de agua: 9.490 €
  - Piscina de 40 m<sup>2</sup> de lámina de agua: 9.552 €
  - Piscina de 14,85 m<sup>2</sup> de lámina de agua: 8.302,08 €
  - Obteniendo una media de 9.035,56€
- Construcciones adosadas a lindero: para la valoración de estas obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2023 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.
 

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Trast., Locales serv., Anexo viv. Unifam.”, dentro del epígrafe “Aparcamientos, trasteros, locales de servicio”, establecido en 498 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta al tipo de obra ejecutada.

Valor del m <sup>2</sup> :	498 €/m <sup>2</sup>
Superficie aproximada construcción 1:	1,50 m x 2 m = 3 m <sup>2</sup>
Superficie aproximada construcción 2:	1 m x 1 m = 1 m <sup>2</sup>
Total valoración:	498 €/m <sup>2</sup> x 4 m <sup>2</sup> = 1.992 €

En base a lo anterior, la valoración final de las actuaciones sería la siguiente:

**Total valoración: 4.320 € + 8.250 € + 3.800 € + 9.035,56 € + 1.992 € = 27.397,56 €**

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

15-septiembre-2023

35/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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: 20232015145
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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 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 Manantial, n.º 65. Urb. Los Manantiales. (Ref. Cat. 1583120UF6518S0001IS), consistentes en:

- Ampliación de vivienda unifamiliar aislada, con una superficie construida de 6,35 m<sup>2</sup>.
  - Construcción de piscina, de aproximadamente 7,50 x 3,50 m.
  - Reforma interior integral de planta baja de la vivienda: sustitución de la totalidad de carpinterías exteriores, solería, falsos techos, instalaciones, revestimientos y sanitarios.
  - Sustitución de solería en diversas estancias de planta primera.
- Ejecución de zócalo exterior en planta baja.

Según se hace constar en el informe de la oficina técnica municipal, se ha podido constatar que se ha procedido a la demolición de las dos construcciones adosadas a lindero público y privado.

**Segundo:** Según consta en precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación se informa que:

- La reforma interior de la vivienda **es LEGALIZABLE**. (Acto sujeto a declaración responsable)
- La ampliación de la vivienda, al disponer de edificabilidad, **es LEGALIZABLE**. (Acto sujeto a licencia urbanística)
- La construcción de la piscina, **es LEGALIZABLE**. (Acto sujeto a licencia urbanística)
- Las construcciones adosadas a lindero, **son NO LEGALIZABLES**. En este caso se estaría incumpliendo el parámetro de separación a linderos establecido en el referido Plan Parcial en 4 metros. No obstante, dichas construcciones han sido demolidas, como se puede observar en las fotografías adjuntas en el apartado 4.

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.

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.

**Tercero:** Manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, y en el artículo 401 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de

15-septiembre-2023

36/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0

CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía., quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3273, de 15 de junio de 2020.

**Cuarto:** 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.

**Quinto:** Iniciar el expediente sancionador contra **D. PEDRO MARTÍN FARIZA con DNI \*\*\*\*8309\*** y **DÑA. MARÍA ANUNCIACIÓN MARTÍN FARIZA con DNI \*\*\*\*9551\***, como titulares catastrales y registrales del inmueble donde se encuentran ejecutándose las obras, quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

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

**Séptimo:** Advertir 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

15-septiembre-2023

37/143



CVE: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22

CSV: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0





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

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

que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanística en la forma y plazos dispuestos por la Administración.

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

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

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

**Octavo:** Conforme al artículo 170.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, (en relación con el artículo 399 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía, cuando con ocasión de la tramitación de los procedimientos sancionadores aparezcan indicios de delito 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 Nº: 2771 CRU: 29025000071022 URBANA. REFERENCIA CATASTRAL: 1583120UF6518S00011S. 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.

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

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

**PROPUESTA:** Se propone la incoación de procedimiento sancionador en los términos expuestos.

15-septiembre-2023



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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: 20232015145
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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 los informes técnico y jurídico citados.

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

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

**PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00022/2023**, RELATIVA AL INICIO DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR, SITO EN CALLE JARAMAGO. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

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

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

**I.-** Visto el informe del T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 4 de septiembre de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: S-00022/2023**

**SITUACIÓN: C/ Jaramago n.º 116 (Ref. Cat. 9779105UF5597N0001PU)**

**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 10/08/2023, del que resulta que:

15-septiembre-2023

39/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

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 €

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

15-septiembre-2023

40/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22







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

**Primero:** Incoar expediente sancionador en base a los artículos 160 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 374 y siguientes Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por la supuesta infracción grave en C/ 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.

**Segundo:** 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 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.

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.

**Tercero:** 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.

**Cuarto:** Nombrar Instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscriptor, 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.

**Quinto:** Iniciar el expediente sancionador contra **D. MANUEL ZARAGOZA VILLARRUBIA con DNI \*\*\*\*9235\*** y **DÑA. CARMEN INMACULADA GONZÁLEZ CASTRO con DNI \*\*\*\*1982\*** como titulares registrales del inmueble donde se han ejecutado las obras, quienes podría ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

15-septiembre-2023

41/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

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

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

**Séptimo:** Advertir 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.

**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 15-septiembre-2023



<p>CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59</p>	<p>DOCUMENTO: 20232015145 Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22</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

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 sancionador. 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.

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

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

**PROPUESTA:** 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**

15-septiembre-2023

43/143

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20232015145
CVE: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2023	Fecha: 19/09/2023
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023	Hora: 13:22
<a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	

CSV: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0





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 9.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00023/2023, RELATIVA AL INICIO DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR, SITO EN CALLE RIOJA, URB. EL LAGAR.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00023/2023**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 6 de septiembre de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: S-00023/2023**

**SITUACIÓN: C/ Rioja, n.º 61. Urb. El Lagar (Ref. Cat. 3080105UF6538S0001QB)**

**ASUNTO: Informe jurídico inicio de 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 10/08/2023, del que resulta que:

1º.- El 03/08/2023 con n.º de registro de entrada 16083 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la ejecución de obras en el interior de la parcela sita en C/ Rioja, n.º 61.

2º.- El 08/08/2023 se realiza visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. La propietaria permite el acceso al interior, donde se observa que existe una construcción adosada al lindero privado este y que además se ha llevado a cabo la construcción de una piscina privada, exponiendo que la construcción adosada a lindero ya existía y que desconoce si se ha solicitado licencia urbanística para la ejecución de la piscina. Constan en el expediente fotografías.

3º.- De acuerdo con los datos catastrales, se trata de una parcela con una superficie de 787 m<sup>2</sup>, existiendo en su interior una vivienda con una superficie construida de 132 m<sup>2</sup> (en la que se encuentra incluida la construcción adosada a lindero). En la zona interior de la parcela se ha construido una piscina que, al parecer y según las medidas tomadas sobre las fotografías aéreas, podría estar emplazada a menos de 2 metros del lindero privado sur.

15-septiembre-2023

44/143

CSV: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0  
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 - 18/09/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59

DOCUMENTO: 20232015145  
Fecha: 19/09/2023  
Hora: 13:22





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 consultar las fotografías aéreas disponibles en Google Earth Pro, se observa lo siguiente: Ortofoto de marzo de 2016, donde se observa que la construcción adosada a lindero ya se encontraba ejecutada. Al tener esta actuación más de 6 años de antigüedad, la posible infracción urbanística estaría prescrita.

Ortofoto de abril de 2023. Se observa la construcción de la piscina.

4º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existe el siguiente expediente relacionado con la parcela que nos ocupa:

N-00039/2022. Solicitud de obra menor para reforma de fachada, cocina, baños. En enero de 2022 se requiere al solicitante la documentación necesaria para completar el expediente, no encontrándose la misma aportada a fecha del presente informe.

El apartado 7 del artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso de para sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece lo siguiente:

*“7. Conforme a la legislación básica en materia de suelo, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación urbanística de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.”*

Por tanto, **la reforma interior de la vivienda se ha llevado a cabo sin la presentación de la correspondiente declaración responsable y la construcción de la piscina se ha llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.**

5º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector AU-27 “El Lagar-II Fase”)

La piscina ejecutada podría estar emplazada a menos de 2 metros del lindero privado sur. No obstante, se podrá emplazar a menos de 2 metros cuando se aporte la conformidad de los propietarios colindantes afectados, de acuerdo con el artículo 97 de la normativa, el cual se transcribe parcialmente a continuación:

*“Art. 97.- Separación a linderos.*

*(...)*

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

*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.”*

15-septiembre-2023

45/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que tanto la reforma interior como la piscina son **LEGALIZABLES, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el referido artículo.**

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 escritura de compra-venta aportada en el Expte N-00039/2022, son:

**D. NÉSTOR HERNÁN DI MARCO ZAPICO con DNI \*\*\*\*8692\***  
**DÑA. MARÍA CELESTE VICENTE MANNARINO con DNI \*\*\*\*3419\***

8º.- Valoración.

Para la valoración de las obras, 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 21 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 €  
Piscina de 45 m<sup>2</sup> de lámina de agua: 9.490 €  
Piscina de 40 m<sup>2</sup> de lámina de agua: 9.552 €

De acuerdo con la media aritmética de los presupuestos anteriores, **se obtiene una valoración de 8.600,44 €.**

**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 en C/ Rioja, n.º 61. Urb. El Lagar (Ref. Cat. 3080105UF6538S0001QB), calificada con grave, consistente en reforma interior de la vivienda sin la presentación de la correspondiente declaración responsable y la construcción de una piscina sin la preceptiva licencia urbanística.

**Segundo:** Según se hace constar en el precitado informe de la oficina técnica municipal, La piscina ejecutada podría estar emplazada a menos de 2 metros del lindero privado sur. No obstante, se podrá emplazar a menos de 2 metros cuando se aporte la conformidad de los propietarios colindantes afectados, de acuerdo con el artículo 97 de la normativa, el cual se transcribe parcialmente a continuación:

“Art. 97.- Separación a linderos.

(...)

15-septiembre-2023

46/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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.”

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

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.

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.

**Tercero:** 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.

**Cuarto:** 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.

**Quinto:** Iniciar el expediente sancionador contra **D. NÉSTOR HERNÁN DI MARCO ZAPICO con DNI \*\*\*\*8692\*** y **DÑA. MARÍA CELESTE VICENTE MANNARINO con DNI \*\*\*\*3419\*** como titulares registrales del inmueble donde se han ejecutado las obras, quienes podría ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**Sexto:** Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir a los artículos 161.3 y 162.1 b) de la Ley 7/2021 y 380 b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, que sanciona las 15-septiembre-2023

47/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

infracciones graves con multa desde 3.000 a 29.999 euros, salvo que el valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, el límite máximo alcanzará hasta el setenta y cinco por ciento de los valores referidos siempre que la cifra resultante sea superior a aquella extensión.

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

**Séptimo:** Advertir 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.

**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

15-septiembre-2023



<p>CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59</p>	<p>DOCUMENTO: 20232015145 Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22</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

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 sancionador, de la finca registral 2450/A, CRU: 29025000064734. 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.

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

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

**PROPUESTA:** 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 10.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.R-00005/2023, RELATIVA AL INICIO DEL EXPEDIENTE 15-septiembre-2023**

49/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA, SITO EN LA PARCELA 209 DEL POLÍGONO 21. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00005/2023**

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

I.- Visto el informe del T.A.G, fechado el 30 de agosto de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: R-00005/2023**

**SITUACIÓN:** Parcela catastral N.º 209, Polígono 21

(Ref. Cat. 29007A021002090000XG y 699000100UF65H0001OH)

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

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

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 09/03/2023, del que resulta que:

1º.- El 17/02/2023 con n.º de registro 3280 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la ejecución de diversas construcciones en la parcela 209 del Polígono 21, donde se cita textualmente:

*“Los propietarios de la parcela 209 han construido una gran cochera a lo largo del perímetro de su terreno, que alberga vehículos.*

*También han agregado un área cubierta al frente de su propiedad para protegerse de la lluvia y protegerse del sol...”*

2º.- El 21/02/2023 se realiza visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. Se realiza reportaje fotográfico.

3º.- La parcela objeto de denuncia, sita en Polígono 21, parcela 209 (Ref. Cat. 29007A021002090000XG) cuenta con una superficie catastral de 7.200 m<sup>2</sup> con uso principal agrario, constando en su interior según información catastral, las siguientes construcciones:

Vivienda de dos plantas de altura con una superficie construida total de 190 m<sup>2</sup>.

Almacén de una planta con una superficie construida de 20 m<sup>2</sup>.

Piscina de 24 m<sup>2</sup> de superficie.

La superficie construida total existente en la parcela es de 234 m<sup>2</sup>, datando su construcción del año 2000.

15-septiembre-2023

50/143



CVE: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22

CSV: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0





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, en el interior de la parcela existe una subparcela con referencia catastral 699000100UF65H0001OH, la cual cuenta con una superficie de 64 m<sup>2</sup> con uso principal almacén agrario, existiendo según catastro las siguientes construcciones:

Almacén de una planta de altura con una superficie construida de 36 m<sup>2</sup>  
Construcción destinada a otros usos con una superficie construida de 27 m<sup>2</sup>.

La superficie construida total existente es de 63 m<sup>2</sup>, datando su construcción del año 1998.

4º.- Tras la visita realizada se ha podido constatar que se han llevado a cabo dos actuaciones no contempladas en la descripción anterior:

Construcción 1.- Estructura metálica y cubierta mediante panel sándwich, adosada a la fachada este de la construcción bajo la referencia catastral 699000100UF65H0001OH.

Construcción 2.- Estructura metálica y cubierta mediante chapa metálica, adosada al lindero oeste de la parcela.

5º.- Para un mejor entendimiento, se aporta la evolución de la parcela mediante fotografías aéreas, con indicación de las construcciones objeto de denuncia, extraídas a través del programa Google Earth Pro.

6º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con las actuaciones denunciadas, por lo que **se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística**.

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

**DÑA. MARÍA ISABEL PEÑA CARRIÓN con DNI \*\*\*\*2664\***  
**D. MIGUEL PEÑA MEDINA con DNI \*\*\*\*6336\***  
**D. FERNANDO SÁNCHEZ RUEDA con DNI \*\*\*\*3064\***  
**DÑA. CARMEN PEÑA CARRIÓN con DNI \*\*\*\*3963\***  
**DÑA. ADORACIÓN CARRIÓN GUTIÉRREZ con DNI \*\*\*\*4494\***

8º.- La parcela donde se han llevado a cabo las construcciones se encuentra 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), siéndole de aplicación lo dispuesto al respecto en el Capítulo 3 del Título I de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y los Capítulos 1 y 2 del Título X del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Para analizar las actuaciones denunciadas, habrá de tenerse en cuenta lo establecido en los artículos 21 y 22 de la L.I.S.T.A., 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*

15-septiembre-2023

51/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

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.

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.

15-septiembre-2023

52/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0

CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

*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”.*

En base a esto, las construcciones realizadas no cumplirían con la normativa urbanística que le es de aplicación, **al no tratarse de un uso ordinario del suelo rústico, ni considerarse actuaciones ordinarias o extraordinarias** y por tanto las mismas **son NO LEGALIZABLES**.

9º.- En función de lo expuesto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

10º.- Valoración.

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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Carpas, palenques y cobertizos”, dentro del epígrafe “Construcciones auxiliares o eventuales”, establecido en 251 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

Dado que se trata de una ejecución parcial, se aplicará la siguiente estimación porcentual: estructura 14% y cubierta 8%, suponiendo un total de 22%.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m <sup>2</sup> :	251 €/m <sup>2</sup> x 22% = 55,22 €/m <sup>2</sup>
Superficie de actuación:	35 m <sup>2</sup> (Constr. 1) + 24 m <sup>2</sup> (Constr. 2)
<b>Total valoración:</b>	<b>55,22 €/m<sup>2</sup> x 59 m<sup>2</sup> = 3.257,98 €</b>

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

15-septiembre-2023

53/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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 podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:

**Primero:** Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción grave en Parcela catastral N.º 209, Polígono 21 (Ref. Cat. 29007A021002090000XG y 699000100UF65H0001OH), consistente en:

- Construcción 1.- Estructura metálica y cubierta mediante panel sándwich, adosada a la fachada este de la construcción bajo la referencia catastral 699000100UF65H0001OH.
- Construcción 2.- Estructura metálica y cubierta mediante chapa metálica, adosada al lindero oeste de la parcela.

La parcela donde se han llevado a cabo las construcciones se encuentra 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).

Según se hace constar en el informe de la oficina técnica municipal, comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con las actuaciones denunciadas, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

**Segundo:** Advertir a DÑA. MARÍA ISABEL PEÑA CARRIÓN con DNI \*\*\*\*2664\*, D. MIGUEL PEÑA MEDINA con DNI \*\*\*\*6336\*, D. FERNANDO SÁNCHEZ RUEDA con DNI \*\*\*\*3064\*, DÑA. CARMEN PEÑA CARRIÓN con DNI \*\*\*\*3963\* y DÑA. ADORACIÓN CARRIÓN GUTIÉRREZ con DNI \*\*\*\*4494\* \*, que según consta en precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, las construcciones realizadas no cumplirían con la normativa urbanística que le es de aplicación, **al no tratarse de un uso ordinario del suelo rústico, ni considerarse actuaciones ordinarias o extraordinarias** y por tanto las mismas **son 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

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, la sanción imponible, o la responsabilidad imputable.

**Tercero:** En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad contra contra DÑA. MARÍA ISABEL PEÑA CARRIÓN con DNI \*\*\*\*2664\*, D. MIGUEL PEÑA MEDINA (HEREDEROS DE) con DNI \*\*\*\*6336\*, D. FERNANDO SÁNCHEZ RUEDA con DNI \*\*\*\*3064\*, DÑA. CARMEN PEÑA CARRIÓN con DNI \*\*\*\*3963\* y DÑA. ADORACIÓN CARRIÓN GUTIÉRREZ con DNI \*\*\*\*4494\*, como titulares catastrales y registrales de la parcela., quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

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

15-septiembre-2023



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	DOCUMENTO: 20232015145 Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22
--	--	--





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:** Advertir que dichas obras, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 09/03/2023, son **INCOMPATIBLES** con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 182 de la Ley 7/2002 y 45 del Decreto 60/2010, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada.

El incumplimiento de dicha orden 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 realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros, o a la ejecución subsidiaria a costa del obligado.

**Quinto.-** Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, Finca Nº: 4363/ 29025000102603, 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 de la Ley 7/1985, 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.

**PROPUESTA:** Se propone la incoación de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, 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 para el restablecimiento de la legalidad urbanística, 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

15-septiembre-2023

55/143



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0





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 11.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.R-00006/2023,RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA, SITO EN CALLE ALMONTE, PUEBLO CORTIJO.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00006/2023**

**Asunto:** Resolución expediente 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 29 de agosto de 2023 ,que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO RESOLUCIÓN**

**EXPTE. Nº: R-00006/2023**

**SITUACIÓN: C/ Almonte, n.º 88. Pueblo Cortijo (Ref. Cat. 2480110UF6528S0001BH)**

**ASUNTO: Resolución expediente restablecimiento de la legalidad urbanística.**

Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto:, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **D. FRANCISCO LUIS NARVÁEZ JIMÉNEZ con DNI \*\*\*\*0412\*** y **DÑA. MARIA VICTORIA GARCÍA ZORRILLA con DNI \*\*\*\*3954\***, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa de aplicación:

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 06/03/2023, del que resulta que:

**1º.-** El 13/02/2023 con n.º de registro 2812 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la ejecución de obras de ampliación en la vivienda sita en C/ Almonte, n.º 88.

**2º.-** El 21/02/2023 se realiza visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. Se observa que se están realizando obras, pero no se permite el acceso al interior de la vivienda, por lo que se toman fotografías desde el exterior.

**3º.-** La parcela donde se sitúa la vivienda, sita en Calle Almonte n.º 88 (Ref. Cat. 2480110UF6528S0001BH) cuenta con una superficie de 157 m<sup>2</sup>, con uso principal residencial, constando en su interior según información catastral, una vivienda con una superficie construida total de 157 m<sup>2</sup>, datando su construcción de 1984.

15-septiembre-2023

56/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22







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 la visita realizada se ha podido constatar que se están llevando a cabo obras de reforma y ampliación de la vivienda.

4º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existen los siguientes expedientes relacionados con la parcela que nos ocupa:

N-00801/2022. Declaración responsable para reforma de cocina, baños y solería. Con informe técnico favorable de fecha 27/12/2022.

M-00028/2023. Licencia de obra mayor para legalización de ampliación de vivienda, donde consta solicitud de licencia con fecha de entrada el 24/02/2023 y número de registro 3922. El solicitante expone que las obras se encuentran paralizadas tras la visita de inspección realizada, no encontrándose el expediente completo para poder ser informado.

Por tanto, las obras de ampliación de la vivienda **se están llevando a cabo previo a la visita de inspección realizada el 21/02/2023 y a la concesión de la preceptiva licencia urbanística.**

5º.- El 03/03/2023 se realiza nueva visita de inspección para comprobar la veracidad de lo expuesto en la solicitud de licencia de legalización, donde se observa que las obras se encuentran paralizadas. Se adjuntan fotografías.

6º.- Los presuntos responsables, según titulares catastrales y titulares de los expedientes anteriormente relacionados, son:

**D. FRANCISCO LUIS NARVÁEZ JIMÉNEZ con DNI \*\*\*\*0412\***  
**DÑA. MARIA VICTORIA GARCÍA ZORRILLA con DNI \*\*\*\*3954\***

7º.- La parcela donde se están llevando a cabo las obras se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 2, 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.

Para analizar las actuaciones denunciadas conforme a la normativa urbanística de aplicación, se ha consultado la documentación existente en este Departamento: Proyecto Básico de 107 viviendas unifamiliares adosadas de Protección Oficial sito en Parc. 500 de la Urbanización Cortijos del Sol.

En la justificación urbanística del Proyecto aparece una superficie construida computable total de 10.286,38 m<sup>2</sup>t. Dado que la edificabilidad máxima permitida en este caso es de 0,83 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s (2,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) y la parcela tiene una superficie de 26.267,50 m<sup>2</sup>, la superficie construida máxima sería de 21.802,02 m<sup>2</sup>t.

En base a esto, la ampliación de la vivienda, al disponer ésta de margen para aumentar la edificabilidad, podría ser **LEGALIZABLE**.

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

15-septiembre-2023

57/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

**9º.- 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. Medianeras y adosadas”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 1.007 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

La ampliación de la vivienda tiene unas dimensiones aproximadas de 5x2 metros.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m <sup>2</sup> :	1.007 €/m <sup>2</sup>
Superficie de actuación:	10 m <sup>2</sup>
<b>Total valoración:</b>	<b>1.007 €/m<sup>2</sup> x 10 m<sup>2</sup> = 10.070 €</b>

**Segundo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 28/04/2023, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad, por la supuesta infracción consistente en: obras de ampliación de la vivienda, sita en Calle Almonte n.º 88 (Ref. Cat. 2480110UF6528S0001BH).

Según consta en el informe de la Oficina Técnica Municipal, las obras de ampliación de la vivienda se están llevando a cabo previo a la visita de inspección realizada el 21/02/2023 y a la concesión de la preceptiva licencia urbanística. La ampliación de la vivienda, al disponer ésta de margen para aumentar la edificabilidad, podría ser LEGALIZABLE.

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

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

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

El referido acuerdo, fue notificado a D. Francisco Luis Narváez Jiménez y Dña. María Victoria García Zorrilla, el día 15/05/2023.

**Tercero:** Frente al acuerdo de inicio de expediente de restablecimiento de la legalidad, no han sido presentadas alegaciones.

15-septiembre-2023

58/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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:** Consta en el expediente, certificado de la Junta de Gobierno Local, de 18/05/2023, en el punto n.º 4, en la que se acuerda la legalización de la ampliación de la vivienda unifamiliar adosada en el expediente M-00028/2023, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico, tras solicitud de Licencia Urbanística con fecha de entrada el 24/02/2023, con número de registro 2023-3922, para legalización de ampliación de vivienda unifamiliar adosada, sita en C/ ALMONTE, N.º 88 (REF. CAT. 2480110UF6528S0001BH), de este término municipal, según Proyecto de legalización redactado por los Arquitectos Dña. Marina Díaz Gallego y D. Álvaro González Gallego, visado por el C.O.A.MA. en fecha 29/03/2023.

**Quinto:** Considerando que la técnico adscrita a los servicios técnicos municipales, emitió informe el 28/04/2023, en el que se informa favorablemente la legalización presentada por D. Francisco Luis Narváez Jiménez con DNI \*\*\*\*0412\* para legalización de ampliación de vivienda unifamiliar adosada, sita en C/ Almonte, n.º 88 (Ref. Cat. 2480110UF6528S0001BH), de este término municipal, según Proyecto de legalización redactado por los Arquitectos Dña. Marina Díaz Gallego y D. Álvaro González Gallego, visado por el C.O.A.MA. en fecha 29/03/2023, con CVE: 07E7001CCF6700Y003Y0H2H618.

Considerando que el TAG emitió informe jurídico favorable a la aprobación de la licencia de legalización de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal de fecha 11/05/2023, con CVE: 07E7001D011400T3E5Y9B4Q9K5, procedería 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 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 de referencia, declarando restablecida la legalidad urbanística, y ordenado el archivo del mismo, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

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

**PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.R-00008/2021, RELATIVA A LA IMPOSICIÓN DE**

15-septiembre-2023

59/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0

CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

QUINTA MULTA COERCITIVA, SITA EN LA PARCELA 65 DEL POLÍGONO 12. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: R-00008/2021**

**Asunto:** Imposición de quinta multa coercitiva.

I.- Visto el informe del T.A.G, fechado el 17 de agosto de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

Expediente R-00008/2021

**Asunto:** Imposición de quinta multa coercitiva.

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente, así como la normativa aplicable al efecto:

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 17/09/2021, del que resulta que:

1º.- Por parte de la Policía Local de este municipio se recibe en este Departamento de Urbanismo acta de inspección y reportaje fotográfico relacionado con la instalación de carpas en empresa Vegaverde (Serviagro), en fecha 08/09/2021 (n.º reg. salida 2363 de fecha 07/9/2021).

En dicho acta se expone literalmente lo siguiente:

“.....En el día y hora de la inspección, el responsable no puede proporcionar documentación alguna, si bien, puesto en contacto con el responsable de RRHH de la empresa, manifiesta poder tener toda la documentación requerida al día siguiente por la mañana (07/09/2021). Manifiesta que las carpas serán para uso de almacenaje de envases y de fruta....”.

La parcela donde se encuentran ubicadas las obras denunciadas tiene una superficie de 54.364 m<sup>2</sup> y una superficie construida, entre almacenes, oficinas y obras de urbanización de 5.884 m<sup>2</sup>. Todo ello según datos catastrales.

Las edificaciones existentes se realizaron ajustándose al proyecto que sirvió para la concesión de licencia de “obras de construcción de complejo agroindustrial compuesto por almacenes, envasado, clasificado y talleres”, en el lugar indicado, según acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 18/08/1998 (Expte: M-00143/1998).

De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se están realizando **sin la preceptiva licencia municipal de obras**. No obstante, existen los siguientes expedientes abiertos relacionados con la parcela en cuestión (sin licencia concedida):

15-septiembre-2023

60/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

- Ⓜ PA-00006/2021: PROYECTO de ACTUACIÓN DE: AMPLIACIÓN DE COMPLEJO AGROINDUSTRIAL EN FINCA “VEGA VERDE-COUTELEAU”
- Ⓜ N-00431/2021: INSTALACION DE CARPAS PROVISIONALES EN FINCA “VEGA VERDE-COUTELEAU”
- Ⓜ N-00296/2021: ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE ACABADOS TÉCNICOSANITARIOS EN CENTRAL HORTOFRUTÍCOLA ECOLÓGICA

Los terrenos donde se están realizando estas actuaciones, se encuentran Clasificados como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (SNU-NR), todo ello según el PGOU.- Adaptación Parcial a la LOUA de la NN.SS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre.

Los presuntos responsables de su ejecución, como titular de la parcela y solicitantes de las licencias urbanísticas, resulta ser **SERVIAGRO 2000 S.L. con CIF: B92034214**

Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo (*actos sujetos a licencia urbanística municipal*), se propone la **paralización** inmediata de las obras referidas.

**Segundo:** Por Junta de Gobierno Local de fecha 01/10/2021, se acuerda el inicio de expediente para el RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD, en el expediente. R-00008/2021, en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la ampliación de una central hortofrutícola, para manipulación, clasificado y envasado de frutas, mediante la instalación de dos naves, de 1.012 m<sup>2</sup> (22 m. x 46 m.) y 510 m<sup>2</sup> (10 m. x 51 m.), en la parcela 65 del polígono 12 (parcela con referencia catastral 29007A012000650000XY).

Dicho acuerdo se notifica al denunciado el mismo día, concediéndole 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.

**Tercero:** En fecha 19/10/2021 y n.º de registro de entrada 18002, se presenta, por parte de D. Fernando López Linares, e/r de Serviagro 2000 S.L. escrito y documentación adjunta, alegando lo siguiente:

*“Se propone requerir a su representada la reposición de la realidad física alterada, mediante la desinstalación de las carpas colocadas por considerar dicha instalación como incompatible con la ordenación urbanística vigente.*

*Esta afirmación se contradice con previos informes de los técnicos de ese Ayuntamiento que están tramitando la concesión de licencia para efectuar dicha instalación de carpas y que han requerido a la promotora el pago de una fianza (que ya se ha hecho efectivo) y la presentación de autorizaciones sectoriales, de las que sólo falta por presentar la de la Agencia del Agua que se encuentra en tramitación.*

*En definitiva, el previo informe técnico municipal consideraba dicha instalación como conforme con el art. 45 de la normativa urbanística municipal y con el art. de la LOUA, motivo por el que sólo condicionaba la concesión de la licencia al previo pago de la fianza y a la obtención de las autorizaciones administrativas requeridas.*

*Por todo ello, resulta contradictorio y desacertado afirmar ahora el carácter de ilegalizable de la instalación provisional de carpas, cuando en paralelo se está tramitando la concesión de la preceptiva licencia.”*

15-septiembre-2023

61/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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: 20232015145
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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:** En relación a las alegaciones presentadas, se emite informe técnico el pasado 23/11/2021, que fueron solventadas mediante informe de la Oficina Técnica Municipal, en el que se desestiman mismas.

**Quinto:** El 18/01/2022 se notifica al interesado providencia de trámite de audiencia.

Posteriormente, el 27/01/2021 y el 04/02/2022, con n.º de registro 1945 y 2394 respectivamente, se presenta por D. Fernando López Linares en nombre y representación de Serviagro 2000, S.L., escrito de alegaciones el cual es contestado en el informe técnico de 8 de febrero de 2022.

**Sexto:** Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 01/04/2022, fue dictada resolución del expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en la que se considera acreditada la ejecución de los actos consistentes en a ampliación de una central hortofrutícola, para manipulación, clasificado y envasado de frutas, mediante la instalación de dos naves, de 1.012 m<sup>2</sup> (22 m. x 46 m.) y 510 m<sup>2</sup> (10 m. x 51 m.), en la parcela 65 del polígono 12 (parcela con referencia catastral 29007A012000650000XY), sin la preceptiva licencia municipal que autorice la realización de las obras denunciadas. Las mismas no cumplirían con la normativa urbanística que le es de aplicación, al no contar con dicho Proyecto de Actuación aprobado (art. 52.1 de la LOUA y art. 250 del PGOU).”

De dichos actos, constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se considera responsable la mercantil SERVIAGRO 2000 SL, con CIF B92034214), como titular de la parcela y solicitante de las licencias urbanísticas , y por la tanto la ejecutora de los actos.

La resolución del expediente fue notificada a Serviagro SL, mediante comparecencia a la sede electrónica el día 27 de abril de 2022.

**Séptimo:** En fecha 24 de mayo de 2022, se presenta recurso de reposición por Fernando López Linares en representación de SERVIAGRO, S.L.

**Octavo:** Por la Oficina Técnica Municipal, con fecha 31/05/2022 se emitió informe, en relación con los argumentos contenidos en el recurso de reposición, en la que se desestiman las alegaciones.

**Noveno:** En fecha 18/07/2022, se dictó Decreto, sobre resolución del recurso de reposición interpuesto contra la resolución del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística, acordada por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 01 de abril de 2022, desestimando íntegramente el mismo, y confirmando la resolución recurrida.

La resolución del expediente fue notificada a Serviagro SL, mediante comparecencia a la sede electrónica el día 19 de julio de 2022.

**Décimo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29 de julio de 2022, se adoptó el acuerdo de imponer a la entidad SERVIAGRO 2000 S.L. con CIF: B92034214, una primera multa coercitiva por importe de 3.875,11 € (importe equivalente al 10% de la valoración de las obras ordenadas), así como, advertir a la misma que el incumplimiento continuado de la orden de ejecución, tendrá como consecuencia la imposición de sucesivas multas coercitivas por el mismo importe hasta que tenga lugar su cumplimiento .

15-septiembre-2023

62/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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 al interesado, se realizó en fecha 29/07/2022, tras acceso a la Sede electrónica de este EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN DE LA TORRE.

**Decimosegundo:** En fecha 24 de mayo de 2022, se presenta recurso de reposición por Fernando López Linares en representación de SERVIAGRO, S.L. contra la imposición de la imposición de una primera multa coercitiva.

**Decimotercero;** Por Decreto de Alcaldía n.º 2022 04490 de 02/08/2022 se resuelve el recurso de reposición formulado, desestimando íntegramente el mismo, confirmando la resoución recurrida sobre la imposición de una primera multa coercitiva por incumplimiento de la orden de ejecución de la retirada de las carpas instaladas en la parcela 65 del polígono 12 (parcela con referencia catastral 29007A012000650000XY).

**Decimotercero:** La Oficina Técnica Municipal emitió nuevo informe con fecha 20/10/2022, del que resulta que:

[..... El 19/10/2022 se gira visita de inspección para comprobar si se ha procedido a retirar las carpas. Se realiza reportaje fotográfico.

Según se informa, “Como se ha podido comprobar en la visita realizada y se observa en las fotografías adjuntas, **a fecha de 19/10/2022 no se ha procedido a la reposición del estado originario de la realidad física alterada**”.

**Decimocuarto:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 04 de noviembre de 2022, se adoptó el acuerdo de imponer a la entidad SERVIAGRO 2000 S.L. con CIF: B92034214, una segunda multa coercitiva por importe de 3.875,11 € (importe equivalente al 10% de la valoración de las obras ordenadas), así como, advertir a la misma que el incumplimiento continuado de la orden de ejecución, tendrá como consecuencia la imposición de sucesivas multas coercitivas por el mismo importe hasta que tenga lugar su cumplimiento .

La notificación al interesado, se realizó en fecha 04/11/2022, tras acceso a la Sede electrónica de este Excmo Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

**Decimoquinto:** Contra el precitado acuerdo de 04 de noviembre de 2022, la entidad interesada no ha presentado alegaciones.

**Decimosexto:** La Oficina Técnica Municipal emitió nuevo informe con fecha 07/03/2023, del que resulta que:

[.....]

El 06/03/2023 se gira visita de inspección para comprobar si se ha procedido a retirar las carpas. Se realiza reportaje fotográfico.

Como se ha podido comprobar en la visita realizada y se observa en las fotografías adjuntas, a fecha del presente informe no se ha procedido a la reposición del estado originario de la realidad física alterada .

**Decimoséptimo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24 de marzo de 2023, se adoptó el acuerdo de imponer a la entidad SERVIAGRO 2000 S.L. con CIF: B92034214, una tercera multa coercitiva por importe de 3.875,11 € (importe equivalente al 10% de la valoración de las obras ordenadas), así como, advertir a la misma que el incumplimiento continuado de la orden de ejecución, tendrá como consecuencia la imposición de sucesivas multas coercitivas por el mismo importe hasta que tenga lugar su cumplimiento .

15-septiembre-2023

63/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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 al interesado, se realizó en fecha 24/03/2023, tras acceso a la Sede electrónica de este Excmo Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

**Decimoctavo:** La Oficina Técnica Municipal emitió nuevo informe con fecha 10/05/2023, del que resulta que:

[.....]

El 09/05/2023 se gira visita de inspección para comprobar si se ha procedido a retirar las carpas. Se adjuntan fotografías.

Como se ha podido comprobar en la visita realizada y se observa en las fotografías adjuntas, a fecha del presente informe no se ha procedido a la reposición del estado originario de la realidad física alterada.

**Decimonoveno:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 26 de mayo de 2023, se adoptó el acuerdo de imponer a la entidad SERVIAGRO 2000 S.L. con CIF: B92034214, una cuarta multa coercitiva por importe de 3.875,11 € (importe equivalente al 10% de la valoración de las obras ordenadas), así como, advertir a la misma que el incumplimiento continuado de la orden de ejecución, tendrá como consecuencia la imposición de sucesivas multas coercitivas por el mismo importe hasta que tenga lugar su cumplimiento .

La notificación al interesado, se realizó en fecha 26/05/2023, tras acceso a la Sede electrónica de este Excmo Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

**Vigesimo:** La Oficina Técnica Municipal emitió nuevo informe con fecha 11/08/2023, del que resulta que:

[.....]

El 11/08/2023 se gira visita de inspección para comprobar si se ha procedido a retirar las carpas. Se adjuntan fotografías.

Como se ha podido comprobar en la visita realizada y se observa en las fotografías adjuntas, a fecha del presente informe no se ha procedido a la reposición del estado originario de la realidad física alterada.

**Vigesimoprimer:** El artículo 158 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, preceptúa:

“1. Los municipios deberán dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deteriorados, en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo, o cuando se pretenda la restitución de su aspecto originario.

Cuando así esté previsto en las correspondientes Ordenanzas Municipales, los municipios estarán habilitados, además, para dictar órdenes de ejecución de obras de mejora en toda clase de edificios para su adaptación al entorno. Los trabajos y las obras ordenados deberán referirse a elementos ornamentales y secundarios del inmueble de que se trate.

2. El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la Administración actuante para adoptar cualquiera de estas medidas:

15-septiembre-2023

64/143

CSV: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22







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) Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de esta Ley.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10 % del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.

c) La expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación, o la colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución, mediante el correspondiente concurso regulado en los artículos 151 y 152, que será instado, en su caso, antes de la declaración de ruina.”

El artículo 155 de la Ley 7/2002, establece que: “Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.”

Por su parte, el artículo 26 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio, establece que “los propietarios de terrenos y urbanizaciones habrán de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Con fines meramente enunciativos se señalan las obligaciones de los propietarios de edificaciones y construcciones con respecto a la seguridad, salubridad y ornato público:

- a) Mantenimiento y seguridad de los elementos arquitectónicos de formación de las fachadas y sus acabados.
- b) Mantenimiento de los revocos, pintura o cualquier material visto de acabado de los paramentos de fachada.

Mantenimiento y seguridad de todas las instalaciones técnicas de los edificios y sus elementos añadidos tales como rótulos o carteles.

Por motivos estéticos o por interés público, el Ayuntamiento podrá imponer además la ejecución de obras consistentes en la conservación o reforma de fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que previamente estén incluidas en Plan alguno.”

El artículo 184 de la LOUA establece que el incumplimiento de las ordenes de reposición de la realidad física a su estado anterior dará lugar mientras dure, a la imposición de hasta doce multa 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.

En cualquier momento, una vez transcurrido el plazo que, en su caso, se haya señalado en la resolución de los procedimientos de restablecimiento del orden jurídico perturbado o de reposición de la realidad física alterada, para el 15-septiembre-2023

65/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

cumplimiento voluntario de dichas órdenes por parte del interesado, podrá llevarse a cabo su ejecución subsidiaria a costa de éste; ejecución a la que deberá procederse en todo caso una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva.

**Vigesimosegundo:** Habida cuenta que la entidad SERVIAGRO S.L. y solicitante de las licencias urbanísticas no ha procedido al cumplimiento de lo ordenado, procede:

1.- Imponer a SERVIAGRO 2000 SL, con CIF B92034214., **una quinta multa coercitiva** por importe de 3.875,11 € (importe equivalente al 10% de la valoración de las obras realizadas, que asciende según informe técnico de fecha 17/09/2021 a 38.751,13 €).

2.- Advertir a la misma que el incumplimiento continuado de la orden de ejecución, tendrá como consecuencia la imposición de hasta doce multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10 % del coste estimado de las obras realizadas.

3.- Advertir a la interesada que, en todo caso, transcurrido el plazo para el cumplimiento voluntario de la última multa coercitiva, el Ayuntamiento podrá proceder a restaurar la legalidad urbanística en ejecución subsidiaria a cargo de los obligados.

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:

1.- Imponer a SERVIAGRO 2000 SL, con CIF B92034214., **una quinta multa coercitiva** por importe de 3.875,11 € (importe equivalente al 10% de la valoración de las obras realizadas, que asciende según informe técnico de fecha 17/09/2021 a 38.751,13 €).

2.- Advertir a la misma que el incumplimiento continuado de la orden de ejecución, tendrá como consecuencia la imposición de hasta doce multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10 % del coste estimado de las obras realizadas.

3.- Advertir a la interesada que, en todo caso, transcurrido el plazo para el cumplimiento voluntario de la última multa coercitiva, el Ayuntamiento podrá proceder a restaurar la legalidad urbanística en ejecución subsidiaria a cargo de los obligados.

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

15-septiembre-2023

66/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0

CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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 DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.R-00019/2023,RELATIVA AL INICIO DEL RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA, SITO EN AVDA.VIÑA GRANDE.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00019/2023**

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

I.- Visto el informe del T.A.G, fechado el 2 de agosto de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: R-00019/2023**

**SITUACIÓN:** Avda Viña grande, n.º 4 (Ref. Cat. 9184101UF5598S0018MM)

**ASUNTO:** Informe jurídico. Inicio.

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 19/07/2023, del que resulta que:

1º.- El 11/05/2023 se recibe informe de la Policía Local de fecha 05/05/2023 con n.º de registro de salida 850, el cual cita textualmente:

“... *Que personados en el domicilio arriba indicado y con objeto de realizar una inspección de obra, se entrevistan con ... como promotor de la obra y presenta licencia de obra menos para reformar un aseo. Que en la vivienda se observan indicios de haber modificado partes de la estructura de la misma. Que se realiza copia de la licencia y reportaje fotográfico de la obra.*”

2º.- El 02/06/2023 se realiza visita de inspección, en la que el propietario permite el acceso al interior de la vivienda. Se observa que se están realizando las siguientes actuaciones:

- Ejecución de hueco en cubierta y casetón de salida a la misma, para posterior realización de escalera de comunicación entre planta primera y cubierta.
- Sustitución de balaustrada existente en terraza de planta primera por peto de obra.
- Sustitución de revestimientos interiores en escalera y distribuidor de planta primera.

15-septiembre-2023

67/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

Se presenta la misma documentación detallada en el informe policial, siendo ésta: N-00940/2022. Declaración responsable para reforma de aseo.

Constan en informe técnico fotografías tomadas durante la visita.

3º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con las actuaciones descritas en el punto 2, por lo que se están **llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística y/o declaración responsable**.

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

**D. JUAN GARRIDO MALDONADO con DNI \*\*\*\*6664\***  
**DÑA. JOSEFA BERNAL CARVAJAL con DNI \*\*\*\*8421\***

El presunto responsable como promotor de la obra identificado en el informe policial, es:

**D. JUAN GARRIDO BERNAL con DNI \*\*\*\*6159\***

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

Según datos catastrales, la vivienda se encuentra dentro de un conjunto edificado sobre una parcela de 4.420 m<sup>2</sup>, teniendo dos plantas de altura y una superficie construida total de 165 m<sup>2</sup>.

Sobre dicha vivienda se están llevando a cabo las siguientes actuaciones:

- Obras de reforma sometidas a declaración responsable (Art. 293.b) del Reglamento General de la L.I.S.T.A.): sustitución de revestimientos interiores y sustitución de balaustrada por peto de obra.

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

- Obras sometidas a licencia urbanística (art. 291.e) del Reglamento General de la L.I.S.T.A.): ejecución de hueco en forjado de cubierta, escalera de comunicación y casetón de salida a la cubierta.

En primer lugar, de acuerdo con la normativa de aplicación, los parámetros urbanísticos son los siguientes:

Parcela mínima.- en los grupos de edificaciones adosadas para aloj. de propiedad vertical, la parcela mínima será de 3.000 m<sup>2</sup> y en ella será posible inscribir un círculo de diámetro mínimo 40 m.

Edificabilidad.- 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s en los conjuntos

Ocupación.- 50 % en los conjuntos

Altura máxima.- dos plantas (7 m)

15-septiembre-2023

68/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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 actuaciones descritas, al no implicar un aumento de la superficie útil de la vivienda, no suponen incremento de la superficie construida de la misma (edificabilidad). Por otro lado, sí suponen un aumento de la altura, al realizar el casetón de salida a la cubierta. No obstante, de acuerdo con el artículo 106.- Altura máxima edificable del P.G.O.U. – expediente de adaptación parcial, los casetones de escalera se excluyen de la medición de la altura máxima edificable, limitando su altura máxima a 2,50 mts sobre la máxima admitida.

Analizadas estas actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que, en principio, al no suponer las obras descritas un aumento de la superficie construida de la vivienda ni aumento de la edificabilidad, serían **LEGALIZABLES**, siempre y cuando se de cumplimiento al artículo 106 anteriormente referido.

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

7º.- Valoración.

Para la valoración de las obras 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. Medianeras y adosadas”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 1.007 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta a la tipología edificatoria.

En este caso, al tratarse de una ejecución parcial, de acuerdo con los criterios generales, se aplicarán los siguientes porcentajes: estructura 14%, albañilería 24%, cubierta 8%, instalación eléctrica 3%, revestimientos 12%, carpinterías 8% y pinturas 3% (total 72%)

En cuanto a la superficie de actuación, se ha consultado la planimetría aportada 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”, resultando que las obras se están llevando a cabo sobre una superficie aproximada de 2,25 m x 4,25 m = 9,56 m<sup>2</sup> (correspondiente a la zona de escalera y distribuidor de planta primera).

Constan en el informe técnico los planos correspondientes a la vivienda tipo 6.

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:	2,25 m x 4,25 m = 9,56 m <sup>2</sup>
<b>Total valoración:</b>	<b>725,04 €/m<sup>2</sup> x 9,56 m<sup>2</sup> = 6.931,38 €</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:

15-septiembre-2023

69/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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:** 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 Viña grande, n.º 4 (Ref. Cat. 9184101UF5598S0018MM), consistentes en:

- Ejecución de hueco en cubierta y casetón de salida a la misma, para posterior realización de escalera de comunicación entre planta primera y cubierta.
- Sustitución de balaustrada existente en terraza de planta primera por peto de obra.
- Sustitución de revestimientos interiores en escalera y distribuidor de planta primera.

**Segundo:** Advertir a **D. Juan Garrido Maldonado con DNI \*\*\*\*6664\*** y **Dña. Josefa Bernal Carvajal con DNI \*\*\*\*8421\***, como titulares catastrales del inmueble, que según consta en precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con las actuaciones descritas en el punto 2, por lo que se están **llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística y/o declaración responsable**.

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.

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, la sanción imponible, o la responsabilidad imputable.

**Tercero:** En virtud de lo establecido en los artículos 352 Y 353 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, iniciar expediente de restablecimiento de la legalidad contra D. Juan Garrido Maldonado con DNI \*\*\*\*6664\* y Dña. Josefa Bernal Carvajal con DNI \*\*\*\*8421\*, como titulares catastrales del inmueble, quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Conforme dispone el artículo 353.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, las actuaciones se seguirán contra la persona que aparezca como propietaria del inmueble afectado en el momento del inicio del procedimiento. A estos efectos, y salvo prueba en contrario, la Administración actuante podrá considerar propietaria a la persona que figure como tal en los registros públicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en los registros fiscales, o al poseedor en concepto de dueño que lo sea pública y notoriamente y, en su caso, a quien desarrolle actos y usos de los que se desprenda su transmisión de la propiedad del inmueble mediante el ejercicio de facultades dominicales sobre el mismo aunque no haya tenido acceso a los referidos registros.

15-septiembre-2023

70/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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: 20232015145
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

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

**Quinto:** Informar a D. Juan Garrido Maldonado y Dña. Josefa Bernal Carvajal, que conforme dispone el artículo 152.6 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y artículo 360.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, tratándose de obras que pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, **se concede a los interesados un plazo de dos meses** para que insten la legalización mediante la solicitud del correspondiente título habilitante preceptivo o procedan a ajustar la obra al título acordado. En el caso de que se inste dicha legalización, el procedimiento de protección de la legalidad se suspenderá en los términos establecidos reglamentariamente.

Transcurrido el plazo concedido al efecto sin haberse instado la legalización con la documentación necesaria o sin haberse ajustado las obras al título concedido, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística. No obstante la Administración Pública podrá acordar la imposición sucesiva 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 ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

**Sexto:** Conforme dispone el artículo 358 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, **se ordena la inmediata suspensión de las obras en curso de ejecución.**

Tal y como dispone el artículo 359 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, el incumplimiento de cualquiera de las medidas provisionales acordadas dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y en todo caso y como mínimo, seiscientos euros. Del incumplimiento de la orden de suspensión se dará cuenta, en su caso al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

**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.

**PROPUESTA:** Se propone la incoación de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en los términos expuestos.

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

15-septiembre-2023

71/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0

CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

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

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

La incoación de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, 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 DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.R-00021/2023, RELATIVA AL INICIO PROCEDIMIENTO PARA EL RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA, SITA EN CAMINO DEL COMENDADOR S/N, LA ALQUERÍA, PARCELAS 140 Y 141 DEL POLÍGONO 21.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00021/2023**

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

I.- Visto el informe del T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 6 de septiembre de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME TÉCNICO**

**Expte.: R-00021/2023**

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

**Situación:** Polígono 21, parcela 140 y 141. Camino del Comendador s/n. La Alquería (ref. cat. 29007A021001400000XZ y 29007A021001410000XU)

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 19/07/2023, del que resulta que:

1º.- El 10/07/2023 con n.º de registro de entrada 14423 se presenta en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con una serie de actuaciones llevadas a cabo en las parcelas indicadas, el cual cita textualmente: 15-septiembre-2023

72/143



CVE: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22

CSV: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0







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 propietarios de las parcelas 140 y 141, han instalado una casa móvil al lado de su casa principal en la parcela 141a y está conectada a los servicios públicos. También han erigido una gran cochera en toda la longitud de la casa móvil.

Han reconstruido una finca abandonada que no tenía techo en la Parcela 140a y ahora viven en ella.

Los viejos establos abandonados en 141b se han convertido en alojamiento de vacaciones que alquilan a los turistas.

Han quitado el depósito de agua en 141a y lo han convertido en una piscina más grande.

También han construido varias otras construcciones , incluido un gran estudio de yoga cubierto y un bar cerrado.

Al tratarse de suelo rústico no se permite ninguna construcción, los elementos anteriores no deben haber sido construidos ni alterados de ninguna manera.

Entendemos que solo se permite el trabajo de reforma o conservación que no aumente el tamaño de construcción o la ocupación. Claramente ese no es el caso aquí.”

2º.- Como antecedentes al expediente, mediante Junta de Gobierno Local celebrada el 20 de diciembre de 2019 se iniciaron los expedientes de restablecimiento de la legalidad y sancionador R-00030/19 y S-00030/19, por la construcción de una estructura de madera elevada sobre el terreno, de una casa móvil reconvertida en alojamiento y estructura metálica cubierta (pérgola o marquesina) y por la reforma y cambio de uso de cuadras y trasteros a alojamientos, sitas en polígono 21, parcela 140 y 141, Camino del Comendador s/n, La Alquería.

Al no existir resolución expresa en el expediente en el plazo de un año y al no estar prescritas las actuaciones denunciadas, procede la apertura de nuevo expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística.

3º.- De acuerdo con el informe técnico de fecha 20/11/2019 realizado por arquitecto municipal de este departamento, el 08/11/2019 se giró visita de inspección, donde se pudieron observar las intervenciones referidas, que se describen en las fotografías que obran en el informe técnico.

Asimismo, tras consultar los archivos municipales, sobre estas parcelas se han tramitado los siguientes expedientes:

**A-00001/2017: Reconocimiento de Situación de Asimilación Fuera de Ordenación** de 2 viviendas, Piscina, Almacén y Trasteros a D. Juan José García Martín con DNI: \*\*\*0590\*\* según certificado realizado por el arquitecto D. Jaime Arce Gironella, que se concedió mediante resolución de Junta de Gobierno Local de fecha 19/01/2018.

En dicha resolución se identifican los inmuebles afectados y sus superficies construidas, la fecha de terminación de los mismos (2005 según fotos aéreas), aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina y descripción de las obras necesarias e indispensables para dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento de uso de forma autónoma y sostenible o, en su caso, mediante el acceso a las redes.

Se concluye en la misma que “sólo podrán autorizarse obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad y habitabilidad del inmueble.”

**N-00453/2018: Licencia de Obra Menor para consolidación y conservación de edificaciones** (reparación de humedades, revestimientos, pinturas, cerrajería, etc.) a D. David Gosling con NIE:\*\*\*\*9772\*, según proyecto

15-septiembre-2023

73/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59

DOCUMENTO: 20232015145  
Fecha: 19/09/2023  
Hora: 13:22





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

técnico de los arquitectos técnicos D. Juan Leiva Rando y Salvador Gómez Rando, que se concedió mediante Junta de Gobierno Local de fecha 01/02/2019.

**Informe técnico**

Se realiza el presente informe en base al análisis efectuado en el citado informe técnico de fecha 20/11/2019, el cual se transcribe a continuación adaptado a la normativa vigente:

De acuerdo con los datos catastrales de las parcelas obtenidos de la oficina virtual del catastro, las mismas tienen la siguientes superficies construidas:

Parcela 140: 1.742 m<sup>2</sup>

Parcela 141: 4.932 m<sup>2</sup> (donde se emplazan las construcciones denunciadas)

Catastralmente existen 2 parcelas, pero físicamente y registralmente se consideran una sola.

Las edificaciones existentes, según se describe en el informe técnico para el que se concedió el asimilado a fuera de ordenación, datan al menos del año 2001, según certificado presentado por el técnico mediante ortofoto obtenida del visualizador IDEAndalucía. Por parte del técnico municipal se ha comprobado que efectivamente las construcciones de la finca aparecen en las fotografías aéreas que obran en el departamento de urbanismo de fecha Julio de 2005, por lo que la antigüedad de las edificaciones es de al menos de esa fecha.

A continuación en el informe técnico, se expone mediante fotografías aéreas y plano de emplazamiento la situación de las edificaciones existentes y de las nuevas construcciones.

**De todo lo anterior se concluye lo siguiente:**

**1º.- Que se han realizado obras de reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos y obras de nueva planta.**

De la documentación aportada para la que se obtuvo el reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación, se identifica los inmuebles afectados, y a los que se le concedió dicha resolución:

Vivienda 1: Sup. Const.: 71,00 m<sup>2</sup>

Vivienda 2: Sup. Const.: 167,00 m<sup>2</sup>

Piscina: Sup. Lámina de agua 25,69 m<sup>2</sup>

Almacén: Sup. Const.: 26,95 m<sup>2</sup>

Trastero: Sup. Const.: 140,46 m<sup>2</sup>

Distinguimos, por tanto 2 actuaciones diferentes a describir, objeto de este informe:

**a) Reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos:**

Las anteriores cuadras o trasteros se han reformado de manera integral eliminado la estructura porticada del patio abierto y realizando baños o aseos en el interior de cada unidad. Se le ha dado el uso de alojamiento temporal (complejo turístico rural).

15-septiembre-2023

74/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

**b) Obras de nueva planta:**

b1) Estructura de madera elevada sobre el terreno, a modo de plataforma exterior con escalera de acceso y barandilla metálica, en la linde Este de la parcela. Se encuentra ejecutada al 100%. (Sup. const. aprox.: 2X5= 10 m<sup>2</sup>)

b2) Nueva construcción de casa móvil reconvertida en alojamiento, y estructura metálica cubierta (pérgola o marquesina), en la linde Norte de la parcela. Se encuentra en ejecución al 50%. (Sup. const. Aprox.: 4x6= 24 m<sup>2</sup>)

**2º.- Que las obras, conforme a las fotografías aéreas consultadas se han realizado y se seguían ejecutando durante el año 2.019.**

3º.- Los presuntos responsables de su ejecución, como titulares registrales de las parcelas, son:

**DAVID PETER GOSLING con NIE:\*\*\*\*9772\***  
**SUSAN ANN GOSLING con NIE:\*\*\*\*0432\***

4º.- Comprobando los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, **no consta la preceptiva licencia para realizar las obras denunciadas.**

5º.- La parcela donde se emplaza la edificación objeto de este expediente está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (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, en adelante L.I.S.T.A.) de acuerdo con los planos de clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

6º.- La Ley 7/2021, L.I.S.T.A. establece en su artículo 22, sobre el régimen del suelo rústico, que en los terrenos clasificados como tal pueden realizarse, las siguientes actuaciones extraordinarias:

*“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.”*

7º.- El Plan General de Ordenación Urbanística vigente en el municipio recoge en su artículo 250.2 la posibilidad de la implantación como uso compatible en Suelo No Urbanizable el de “uso hotelero y de hostelería”, que habrá de seguir el procedimiento previsto en el “Artículo 32. Procedimiento de autorización de las actuaciones extraordinarias” y “Artículo 33. Proyecto de actuación” del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la L.I.S.T.A.

Las parcelas objeto de este expediente, al margen de las actuaciones denunciadas y descritas en este informe, tiene actualmente un uso hotelero y de hostelería (complejo turístico rural). Dado que se trata de un uso compatible en 15-septiembre-2023

75/143



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0





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

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

esta clase de suelo, se inició el procedimiento anteriormente citado en el expediente PA-00002/2021, encontrándose actualmente cerrado y no existiendo en el mismo la concesión de la preceptiva licencia.

**8º.-** En función de lo expuesto, podemos concluir que las construcciones descritas en el punto 1º de este informe, al no contar con la preceptiva licencia urbanística, **NO CUMPLEN con el Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre.-Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Planeamiento (por incumplir el art. 250) y con el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la L.I.S.T.A. (por incumplir los art. 32 y 33) y por tanto serían NO LEGALIZABLES.**

**9º.-** Por todo ello procedería la apertura del expediente de restauración de la legalidad urbanística.

**10º.-** Valoración de la edificación:

En la valoración de las edificaciones se han utilizado los módulos que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga para el año 2019 (año en que se realizaron las construcciones), en el que se recogen unos valores medios correspondientes a construcciones de calidad media.

Para la reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos, se ha tomado el módulo correspondiente al Uso hotelero “pensiones, hostales y albergues”, aplicándole un 50% al módulo ya que se trata de adaptación de local a un uso específico.

Para las nuevas construcciones, se utilizará el módulo de construcciones auxiliares y eventuales “carpas, palenques y cobertizos”, siendo en este caso la plataforma elevada y casa móvil + pérgola.

De esta forma la valoración quedaría así:

a) Reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos:

Superficie reformada:	140'46 m <sup>2</sup>
Valor del m <sup>2</sup>	814'00 €/m <sup>2</sup> (minorado 50%) = 407 €/m <sup>2</sup>
Valoración a	140'46 m <sup>2</sup> x 407 €/m <sup>2</sup> = <b>57.167,22 €</b>

b) Obras de nueva planta:  
b1) Plataforma elevada

Superficie plataforma elevada:	10'00 m <sup>2</sup>
Valor del m <sup>2</sup>	198'00 €/m <sup>2</sup>
Valoración b1	10'00 m <sup>2</sup> x 198'00 €/m <sup>2</sup> = <b>1.980 €</b>

b2) Casa móvil+pérgola

Superficie casa móvil+pérgola	24'00 m <sup>2</sup>
Valor del m <sup>2</sup>	198'00 €/m <sup>2</sup>
Valoración b2	24'00 m <sup>2</sup> x 198'00 €/m <sup>2</sup> = <b>4.752 €</b>

**Total valoración (valoración a + valoración b (b1+b2)):**

15-septiembre-2023





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

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

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

**57.167,22 € + 1.980 € + 4.752 € = 63.899,22 €**

**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 comisión de infracciones, sitas en polígono 21, parcela 140 y 141. Camino del Comendador s/n, La Alquería (ref. cat. 29007A021001400000XZ y 29007A021001410000XU), consistentes en **obras de reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos y obras de nueva planta.**

De la documentación aportada para la que se obtuvo el reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación, se identifica los inmuebles afectados, y a los que se le concedió dicha resolución:

Vivienda 1: Sup. Const.: 71,00 m<sup>2</sup>  
Vivienda 2: Sup. Const.: 167,00 m<sup>2</sup>  
Piscina: Sup. Lámina de agua 25,69 m<sup>2</sup>  
Almacén: Sup. Const.: 26,95 m<sup>2</sup>  
Trastero: Sup. Const.: 140,46 m<sup>2</sup>

Distinguimos, por tanto 2 actuaciones diferentes a describir, objeto de este informe:

**a) Reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos:**

Las anteriores cuadras o trasteros se ha reformado de manera integral eliminado la estructura porticada del patio abierto y realizando baños o aseos en el interior de cada unidad. Se le ha dado el uso de alojamiento temporal (complejo turístico rural).

**b) Obras de nueva planta:**

b1) Estructura de madera elevada sobre el terreno, a modo de plataforma exterior con escalera de acceso y barandilla metálica, en la linde Este de la parcela. Se encuentra ejecutada al 100%. (Sup. const. aprox.: 2X5= 10 m<sup>2</sup>)

b2) Nueva construcción de casa móvil reconvertida en alojamiento, y estructura metálica cubierta (pérgola o marquesina), en la linde Norte de la parcela. Se encuentra en ejecución al 50%. (Sup. const. Aprox.: 4x6= 24 m<sup>2</sup>)

15-septiembre-2023

77/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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, conforme a las fotografías aéreas consultadas se han realizado y se seguían ejecutando durante el año 2.019, según se hace constar en el precitado informe de la oficina técnica municipal.

**Segundo:** Advertir a D. DAVID PETER GOSLING con NIE:\*\*\*\*9772\* Y SUSAN ANN GOSLING con NIE:\*\*\*\*0432\* como titulares catastrales del inmueble, que según consta en precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, **comprobando los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, no consta la preceptiva licencia para realizar las obras denunciadas.** La parcela donde se emplaza la edificación objeto de este expediente está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (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, en adelante L.I.S.T.A.) de acuerdo con los planos de clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

La Ley 7/2021, L.I.S.T.A. establece en su artículo 22, sobre el régimen del suelo rústico, que en los terrenos clasificados como tal pueden realizarse, las siguientes actuaciones extraordinarias:

*“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.”*

El Plan General de Ordenación Urbanística vigente en el municipio recoge en su artículo 250.2 la posibilidad de la implantación como uso compatible en Suelo No Urbanizable el de “uso hotelero y de hostelería”, que habrá de seguir el procedimiento previsto en el “Artículo 32. Procedimiento de autorización de las actuaciones extraordinarias” y “Artículo 33. Proyecto de actuación” del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la L.I.S.T.A.

Las parcelas objeto de este expediente, al margen de las actuaciones denunciadas y descritas en este informe, tiene actualmente un uso hotelero y de hostelería (complejo turístico rural). Dado que se trata de un uso compatible en esta clase de suelo, se inició el procedimiento anteriormente citado en el expediente PA-00002/2021, encontrándose actualmente cerrado y no existiendo en el mismo la concesión de la preceptiva licencia.

En función de lo expuesto, podemos concluir que las construcciones descritas en el punto 1º de este informe, al no contar con la preceptiva licencia urbanística, **NO CUMPLEN con el Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre.-Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Planeamiento (por incumplir el art. 250) y con el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la L.I.S.T.A. (por incumplir los art. 32 y 33) y por tanto serían NO LEGALIZABLES.**

La referida parcela catastral corresponde con la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Málaga nº 11, con número de finca registral 4.468.

**Tercero:** La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3. a) y c) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre. 15-septiembre-2023

78/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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 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, la sanción imponible, o la responsabilidad imputable.

**Cuarto:** En virtud de lo establecido en los artículos 352 Y 353 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, iniciar expediente de restablecimiento de la legalidad contra D. DAVID PETER GOSLING con NIE:\*\*\*\*9772\* Y SUSAN ANN GOSLING con NIE:\*\*\*\*0432\* como titulares catastrales del inmueble quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Conforme dispone el artículo 353.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, las actuaciones se seguirán contra la persona que aparezca como propietaria del inmueble afectado en el momento del inicio del procedimiento. A estos efectos, y salvo prueba en contrario, la Administración actuante podrá considerar propietaria a la persona que figure como tal en los registros públicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en los registros fiscales, o al poseedor en concepto de dueño que lo sea pública y notoriamente y, en su caso, a quien desarrolle actos y usos de los que se desprenda su transmisión de la propiedad del inmueble mediante el ejercicio de facultades dominicales sobre el mismo aunque no haya tenido acceso a los referidos registros.

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:** Hacer saber a los interesados que, de conformidad con el artículo 154 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, el incumplimiento de la resolución que ordene las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística dará lugar a la ejecución subsidiaria. No obstante, la Administración podrá acordar previamente la imposición sucesiva de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros.

Si las compañías prestadoras de los servicios incumplen las órdenes provisionales o definitivas de cesar en el suministro, se les impondrán sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

**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 15-septiembre-2023

79/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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: 20232015145
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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:** Solicitar al Sr. registrador de la propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre la finca nº: 4468, IDUFIR: 29025000104614. 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.

**Octavo:** 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.

**PROPUESTA:** Se propone la incoación de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, 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 para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en los términos expuestos, 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 15.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.R-00022/2023, RELATIVA AL INICIO DEL EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA, SITA EN CALLE JARAMAGO.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

15-septiembre-2023

80/143

CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0







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-00022/2023**

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

I.- Visto el informe del T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 4 de septiembre de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: R-00022/2023**

**SITUACIÓN: C/ Jaramago n.º 116 (Ref. Cat. 9779105UF5597N0001PU)**

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

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

**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:

15-septiembre-2023

81/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

**6º.- Valoración**

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 €.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

**Primero:** Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 352 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por la supuesta infracción grave en C/ 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.

**Segundo:** Advertir a D. Manuel Zaragoza Villarrubia con DNI \*\*\*\*9235\* y Dña. Carmen Inmaculada González Castro con DNI \*\*\*\*1982\*, que según consta en precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, 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.

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

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.

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.

15-septiembre-2023

82/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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, la sanción imponible, o la responsabilidad imputable.

**Tercero:** En virtud de lo establecido en los artículos 352 Y 353 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, iniciar expediente de restablecimiento de la legalidad contra D. Manuel Zaragoza Villarrubia con DNI \*\*\*\*9235\* y Dña. Carmen Inmaculada González Castro con DNI \*\*\*\*1982\*, como titulares registrales del inmueble quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Conforme dispone el artículo 353.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, las actuaciones se seguirán contra la persona que aparezca como propietaria del inmueble afectado en el momento del inicio del procedimiento. A estos efectos, y salvo prueba en contrario, la Administración actuante podrá considerar propietaria a la persona que figure como tal en los registros públicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en los registros fiscales, o al poseedor en concepto de dueño que lo sea pública y notoriamente y, en su caso, a quien desarrolle actos y usos de los que se desprenda su transmisión de la propiedad del inmueble mediante el ejercicio de facultades dominicales sobre el mismo aunque no haya tenido acceso a los referidos registros.

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

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

**Quinto:** Informar a D. Manuel Zaragoza Villarrubia y Dña. Carmen Inmaculada González Castro, que conforme dispone el artículo 152.6 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y artículo 360.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, tratándose de obras que pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, **se concede a los interesados un plazo de dos meses** para que insten la legalización mediante la solicitud del correspondiente título habilitante preceptivo o procedan a ajustar la obra al título acordado. En el caso de que se inste dicha legalización, el procedimiento de protección de la legalidad se suspenderá en los términos establecidos reglamentariamente.

Transcurrido el plazo concedido al efecto sin haberse instado la legalización con la documentación necesaria o sin haberse ajustado las obras al título concedido, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística. No obstante la Administración Pública podrá acordar la imposición sucesiva 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 ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

15-septiembre-2023

83/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F7I0Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F7I0Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

**PROPUESTA:** Se propone la incoación de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, 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 para el restablecimiento de la legalidad urbanística, 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 16.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.R-00023/2023, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD, SITO EN CALLE RIOJA, URB. EL LAGAR.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00023/2023**

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

**I.-** Visto el informe del T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 6 de septiembre de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: R-00023/2023**

**SITUACIÓN: C/ Rioja, n.º 61. Urb. El Lagar (Ref. Cat. 3080105UF6538S0001QB)**

**15-septiembre-2023**

84/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

**ASUNTO: Informe jurídico inicio de 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 10/08/2023, del que resulta que:

**1º.-** El 03/08/2023 con n.º de registro de entrada 16083 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la ejecución de obras en el interior de la parcela sita en C/ Rioja, n.º 61.

**2º.-** El 08/08/2023 se realiza visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. La propietaria permite el acceso al interior, donde se observa que existe una construcción adosada al lindero privado este y que además se ha llevado a cabo la construcción de una piscina privada, exponiendo que la construcción adosada a lindero ya existía y que desconoce si se ha solicitado licencia urbanística para la ejecución de la piscina. Constan en el expediente fotografías.

**3º.-** De acuerdo con los datos catastrales, se trata de una parcela con una superficie de 787 m<sup>2</sup>, existiendo en su interior una vivienda con una superficie construida de 132 m<sup>2</sup> (en la que se encuentra incluida la construcción adosada a lindero). En la zona interior de la parcela se ha construido una piscina que, al parecer y según las medidas tomadas sobre las fotografías aéreas, podría estar emplazada a menos de 2 metros del lindero privado sur.

Tras consultar las fotografías aéreas disponibles en Google Earth Pro, se observa lo siguiente: Ortofoto de marzo de 2016, donde se observa que la construcción adosada a lindero ya se encontraba ejecutada. Al tener esta actuación más de 6 años de antigüedad, la posible infracción urbanística estaría prescrita.

Ortofoto de abril de 2023. Se observa la construcción de la piscina.

**4º.-** Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existe el siguiente expediente relacionado con la parcela que nos ocupa:

N-00039/2022. Solicitud de obra menor para reforma de fachada, cocina, baños. En enero de 2022 se requiere al solicitante la documentación necesaria para completar el expediente, no encontrándose la misma aportada a fecha del presente informe.

El apartado 7 del artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso de para sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece lo siguiente:

*“7. Conforme a la legislación básica en materia de suelo, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación urbanística de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.”*

Por tanto, **la reforma interior de la vivienda se ha llevado a cabo sin la presentación de la correspondiente declaración responsable y la construcción de la piscina se ha llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.**

15-septiembre-2023

85/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0

CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ-SECRETARÍA - 18/09/2023 JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector AU-27 “El Lagar-II Fase”)

La piscina ejecutada podría estar emplazada a menos de 2 metros del lindero privado sur. No obstante, se podrá emplazar a menos de 2 metros cuando se aporte la conformidad de los propietarios colindantes afectados, de acuerdo con el artículo 97 de la normativa, el cual se transcribe parcialmente a continuación:

“Art. 97.- Separación a linderos.

(...)

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

*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.”*

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que tanto la reforma interior como la piscina son **LEGALIZABLES, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el referido artículo.**

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 escritura de compra-venta aportada en el Expte N-00039/2022, son:

**D. NÉSTOR HERNÁN DI MARCO ZAPICO con DNI \*\*\*\*8692\***  
**DÑA. MARÍA CELESTE VICENTE MANNARINO con DNI \*\*\*\*3419\***

8º.- Valoración.

Para la valoración de las obras, 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 21 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 €  
Piscina de 45 m<sup>2</sup> de lámina de agua: 9.490 €  
Piscina de 40 m<sup>2</sup> de lámina de agua: 9.552 €

De acuerdo con la media aritmética de los presupuestos anteriores, **se obtiene una valoración de 8.600,44 €.**

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

15-septiembre-2023

86/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

**Primero:** Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 352 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por la supuesta infracción grave en C/ Rioja, n.º 61. Urb. El Lagar (Ref. Cat. 3080105UF6538S0001QB), consistente en reforma interior de la vivienda sin la presentación de la correspondiente y la construcción de una piscina sin la preceptiva licencia urbanística.

**Segundo:** Advertir a D. Néstor Hernán Di Marco Zapico con DNI \*\*\*\*8692\* y Dña. María Celeste Vicente Mannarino con DNI \*\*\*\*3419\*, que según se hace constar en el informe de la oficina técnica municipal, la piscina ejecutada podría estar emplazada a menos de 2 metros del lindero privado sur. No obstante, se podrá emplazar a menos de 2 metros cuando se aporte la conformidad de los propietarios colindantes afectados, de acuerdo con el artículo 97 de la normativa, el cual se transcribe parcialmente a continuación:

“Art. 97.- Separación a linderos.

(...)

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

*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.”

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

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.

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 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.

15-septiembre-2023

87/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

**Tercero:** En virtud de lo establecido en los artículos 352 Y 353 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, iniciar expediente de restablecimiento de la legalidad contra D. Néstor Hernán Di Marco Zapico con DNI \*\*\*\*8692\* y Dña. María Celeste Vicente Mannarino con DNI \*\*\*\*3419\*, como titulares registrales del inmueble quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Conforme dispone el artículo 353.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, las actuaciones se seguirán contra la persona que aparezca como propietaria del inmueble afectado en el momento del inicio del procedimiento. A estos efectos, y salvo prueba en contrario, la Administración actuante podrá considerar propietaria a la persona que figure como tal en los registros públicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en los registros fiscales, o al poseedor en concepto de dueño que lo sea pública y notoriamente y, en su caso, a quien desarrolle actos y usos de los que se desprenda su transmisión de la propiedad del inmueble mediante el ejercicio de facultades dominicales sobre el mismo aunque no haya tenido acceso a los referidos registros.

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

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

**Quinto:** Informar a D. Néstor Hernán Di Marco Zapico y Dña. María Celeste Vicente Mannarino, que conforme dispone el artículo 152.6 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y artículo 360.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, tratándose de obras que pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, **se concede a los interesados un plazo de dos meses** para que insten la legalización mediante la solicitud del correspondiente título habilitante preceptivo o procedan a ajustar la obra al título acordado. En el caso de que se inste dicha legalización, el procedimiento de protección de la legalidad se suspenderá en los términos establecidos reglamentariamente.

Transcurrido el plazo concedido al efecto sin haberse instado la legalización con la documentación necesaria o sin haberse ajustado las obras al título concedido, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística. No obstante la Administración Pública podrá acordar la imposición sucesiva 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 ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

**Sexto:** Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sancionador, de la finca registral 2450/A, CRU: 29025000064734. 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

15-septiembre-2023

88/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0

<p>CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59</p>	<p>DOCUMENTO: 20232015145 Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22</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

Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.

**Séptimo:** Conceder trámite de audiencia 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.

**PROPUESTA:** Se propone la incoación de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, 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 para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en los términos expuestos, 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 17.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.R-00030/2019, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN EXPTE. RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA (CADUCIDAD), SITA EN CAMINO DEL COMENDADOR S/N, LA ALQUERÍA, PARCELAS 140 Y 141 DEL POLÍGONO 21.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00030/2019**

**Asunto:** Resolución expediente restablecimiento de la legalidad urbanística.(Caducidad)

**I.-** Visto el informe del T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 1 de agosto de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

15-septiembre-2023

89/143

CSV: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

**“INFORME**

Expediente: R-30/2019

**Asunto:** Resolución expediente restablecimiento de la legalidad urbanística. **(Caducidad)**

**Situación:** polígono 21, parcela 140 y 141. Camino del Comendador s/n, La Alquería (ref. cat. 29007A021001400000XZ y 29007A021001410000XU).

Se emite el presente informe vistas las actuaciones obrantes en el expediente, así como la normativa aplicable al efecto:

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 20 de noviembre de 2019, del que resulta lo siguiente:

1º.- Se ha tenido conocimiento, previa denuncia presentada en este Ayuntamiento el pasado 18/10/2019 con n.º de registro de entrada 13801, de la realización de una serie de actuaciones en las parcelas indicadas, la cual cita textualmente:

“Los propietarios de las parcelas 140 y 142, David y Sue Gosling han comenzado a instalar una estructura metálica de 10 m. de altura que nos han dicho que será una casa en el árbol. El problema es que pasa por alto de la parte trasera de nuestra propiedad y también la parte trasera de la parcela 203.....”

Posteriormente se describe en el escrito presentado las actuaciones supuestamente realizadas:

“1. Han reconstruido una finca abandonada en 140a y ahora viven en ella.  
2. La casa principal se alquila ahora como alquileres de vacaciones en 141a  
3. Los establos en 141b se han convertido en alojamiento.  
4. Quitaron en depósito de agua y lo convirtieron en una piscina más grande. 5. Han instalado una casa móvil en el terreno cerca de la casa principal en 141a y se está viviendo allí.  
.....”

2º.- Posteriormente, el pasado 08/11/2019 se realizó nueva visita de inspección, por parte de personal adscrito a este Departamento, donde se pudo observar las nuevas intervenciones denunciadas, que se describen en las fotografías que constan en el precitado informe técnico.

3º.- Consultado los archivos municipales, sobre estas parcelas se han tramitado los siguientes expedientes:

**A-00001/2017: Reconocimiento de Situación de Asimilación Fuera de Ordenación de 2 viviendas,** Piscina, Almacén y Trasteros a D. Juan José García Martín con DNI: \*\*\*0590\*\* según certificado realizado por el arquitecto D. Jaime Arce Gironella, que se concedió mediante resolución de Junta de Gobierno Local de fecha 19/01/2018.

En dicha resolución se identifican los inmuebles afectados y sus superficies construidas, la fecha de terminación de los mismos (2005 según fotos aéreas), aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina y descripción de las obras necesarias e indispensables para dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento de uso de forma autónoma y sostenible o, en su caso, mediante el acceso a las redes.

Se concluye en la misma que “sólo podrán autorizarse obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad y habitabilidad del inmueble.”  
15-septiembre-2023

90/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0  
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 - 18/09/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59

DOCUMENTO: 20232015145  
Fecha: 19/09/2023  
Hora: 13:22





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

**N-00453/2018: Licencia de Obra Menor para consolidación y conservación de edificaciones** (reparación de humedades, revestimientos, pinturas, cerrajería, etc.) a D. David Gosling con NIE:\*\*\*\*9772\*, según proyecto técnico de los arquitectos técnicos D. Juan Leiva Rando y Salvador Gómez Rando, que se concedió mediante Junta de Gobierno Local de fecha 01/02/2019.

**Informe**

De acuerdo con los datos catastrales de las parcelas obtenidos de la oficina virtual del catastro, las mismas tienen las siguientes superficies construidas:

Parcela 140: 1.742 m<sup>2</sup>  
Parcela 141: 4.932 m<sup>2</sup> (donde se emplazan las construcciones denunciadas)

Catastralmente existen 2 parcelas, pero físicamente y registralmente se consideran una sola.

Las edificaciones existentes, según se describe en el informe técnico para el que se concedió el asimilado a fuera de ordenación, datan al menos del año 2001, según certificado presentado por el técnico mediante ortofoto obtenida del visualizador IDEAndalucía. Por parte del técnico municipal se ha comprobado que efectivamente las construcciones de la finca aparecen en las fotografías aéreas que obran en el departamento de urbanismo de fecha Julio de 2005, por lo que la antigüedad de las edificaciones es de al menos de esa fecha.

Consta en el informe técnico, fotografías aéreas y plano de emplazamiento la situación de las edificaciones existentes y de las nuevas construcciones.

De todo lo anterior se concluye lo siguiente:

1º.- Que se han realizado obras de **reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos y obras de nueva planta.**

De la documentación aportada para la que se obtuvo el reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación, se identifica los inmuebles afectados, y a los que se le concedió dicha resolución:

Vivienda 1: Sup. Const.: 71,00 m<sup>2</sup>  
Vivienda 2: Sup. Const.: 167,00 m<sup>2</sup>  
Piscina: Sup. Lámina de agua 25,69 m<sup>2</sup>  
Almacén: Sup. Const.: 26,95 m<sup>2</sup>  
Trastero: Sup. Const.: 140,46 m<sup>2</sup>

Distinguimos, por tanto 2 actuaciones diferentes a describir, objeto de este informe:

**a) Reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos:**

Las anteriores cuadras o trasteros se ha reformado de manera integral eliminado la estructura porticada del patio abierto y realizando baños o aseos en el interior de cada unidad. Se le ha dado el uso de alojamiento temporal (complejo turístico rural).

15-septiembre-2023

91/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

**b) Obras de nueva planta:**

b1) Estructura de madera elevada sobre el terreno, a modo de plataforma exterior con escalera de acceso y barandilla metálica, en la linde Este de la parcela. Se encuentra ejecutada al 100%. (Sup. const. aprox.: 2X5= 10 m<sup>2</sup>)

b2) Nueva construcción de casa móvil reconvertida en alojamiento, y estructura metálica cubierta (pérgola o marquesina), en la linde Norte de la parcela. Se encuentra en ejecución al 50%. (Sup. const. Aprox.: 4x6= 24 m<sup>2</sup>)

2º.- Que las obras, conforme a las fotografías aéreas consultadas se han realizado y se siguen ejecutando durante este año 2.019.

3º.- Los presuntos responsables de su ejecución, como titulares registrales de las parcelas, son:

**DAVID PETER GOSLING con NIE:\*\*\*\*9772\***

**SUSAN ANN GOSLING con NIE:\*\*\*\*0432\***

4º.- Comprobando los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, no consta la preceptiva licencia para realizar las obras denunciadas.

5º.- La parcela donde se emplaza la edificación objeto de este expediente está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (Suelo No Urbanizable Común) de acuerdo con los planos de clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

6º.- La Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) establece en su artículo 52.1.C, sobre el régimen del suelo no urbanizable, que en los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse, entre otros, los siguientes actos:

“.....

C) Las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable en esta Ley, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.”

7º.- El Plan General de Ordenación Urbanística vigente en el municipio recoge en su artículo 250.2 la posibilidad de la implantación como uso compatible en Suelo No Urbanizable el de “uso hotelero y de hostelería”, que habrá de seguir el procedimiento previsto en los artículos 42 y 43 de la LOUA, de Actuaciones de Interés Público en terrenos de Suelo No Urbanizable, y de aprobación de los Proyectos de Actuación, en su caso.

Las parcelas objeto de este expediente, al margen de las actuaciones denunciadas y descritas en este informe, tiene actualmente un uso hotelero y de hostelería (complejo turístico rural), que aunque es un uso compatible en esta clase de suelo, para poder implantarlo en el mismo, debería haber seguido el procedimiento descrito en la LOUA.

8º.- En función de lo expuesto, podemos concluir que las construcciones descritas en el punto 1º de este informe **NO CUMPLEN con el Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre.-Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento (por incumplir el art. 250) y con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (por incumplir el art. 52), y por tanto serían NO LEGALIZABLES.**

15-septiembre-2023

92/143

CSV: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0

CVE: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0 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: 20232015145
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

9º.- Por todo ello procedería la apertura de expediente sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

**10º.- Valoración de la edificación:**

En la valoración de las edificaciones se han utilizado los módulos que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga para el año 2019, en el que se recogen unos valores medios correspondientes a construcciones de calidad media.

Para la reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos, se ha tomado el módulo correspondiente al Uso hotelero “pensiones, hostales y albergues”, aplicándole un 50% al módulo ya que se trata de adaptación de local a un uso específico.

Para las nuevas construcciones, se utilizará el módulo de construcciones auxiliares y eventuales “carpas, palenques y cobertizos” para la plataforma elevada y casa móvil + pérgola.

De esta forma la valoración quedaría así:

a) Reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos:

Superficie reformada:	140'46 m <sup>2</sup>
Valor del m <sup>2</sup>	814'00 €/m <sup>2</sup> (minorado 50%) = 407 €/m <sup>2</sup>
Valoración a	140'46 m <sup>2</sup> x 407 €/m <sup>2</sup> = <b>57.167,22 €</b>

b) Obras de nueva planta:

b1)

Superficie plataforma elevada:	10'00 m <sup>2</sup>
Valor del m <sup>2</sup>	198'00 €/m <sup>2</sup>
Valoración b1	10'00 m <sup>2</sup> x 198'00 €/m <sup>2</sup> = <b>1.980 €</b>

b2)

Superficie casa móvil+pérgola	24'00 m <sup>2</sup>
Valor del m <sup>2</sup>	198'00 €/m <sup>2</sup>
Valoración b2	24'00 m <sup>2</sup> x 198'00 €/m <sup>2</sup> = <b>4.752 €</b>

**Total valoración (valoración a + valoración b (b1+b2)):**

**57.167,22 € + 1.980 € + 4.752 € = 63.899,22 €**

**Segundo:** Mediante acuerdo de 20 de diciembre de 2019, la Junta de Gobierno Local acordó la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística por los actos consistentes en supuesta comisión de infracción consistente en la construcción de una estructura de madera elevada sobre el terreno, de una casa móvil reconvertida en alojamiento y estructura metálica cubierta (pérgola o marquesina) y por la reforma y cambio de uso de cuadras y trasteros a alojamientos, sitas en polígono 21, parcela 140 y 141, camino del comendador s/n, la alquería.

15-septiembre-2023

93/143

CSV: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0 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: 20232015145
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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 los mismos se establecía como presunto responsable a DAVID PETER GOSLING con NIE:\*\*\*\*9772\* SUSAN ANN GOSLING con NIE:\*\*\*\*0432\*, como titulares registrales de las parcelas.

El referido acuerdo, fue notificado a don DAVID PETER GOSLING, y a doña SUSAN ANN GOSLING, el día 27/12/2019.

**Tercero:** El día 23/01/2020, D. Francisco Luís Montes Patrana, en representación de don David Peter Gosling, y doña Susan Ann Gosling, presentó alegaciones contra el acuerdo de inicio de expediente sancionador y de restablecimiento.

**Cuarto:** En cuanto a las alegaciones formuladas, la oficina técnica, en fecha 11/02/2020, emitió informe, en respuesta a las alegaciones formuladas y por el Asesor Jurídico del Departamento de Urbanismo el día 24/02/2020.

**Quinto:** Con fecha 24/02/2020, por el Alcalde por sustitución, en aplicación del artículo 82 de la Ley 39/2015, previamente a dictar resolución, fue dictada providencia por la que se concedió trámite de audiencia a los interesados, por DIEZ DÍAS, para que formularan alegaciones y presentasen los documentos y justificaciones que estimasen pertinentes.

La referida Providencia se notificó el día 04/03/2020, mediante notificación electrónica a don Francisco Luís Montes Patrana,, en representación de don David Peter Gosling, y doña Susan Ann Gosling.

**Sexto:** En fecha 20 de febrero de 2020, D. Carlos Samuel Martínez Ruiz, en nombre y representación de D<sup>a</sup>. Ann Susan Gosling (representación no acreditada en dicho momento), solicitó ampliación del plazo de alegaciones, acompañando un escrito dirigido al Juzgado de 1ª Instancia n.º 14 de Sevilla, firmado por la procuradora D<sup>a</sup>. Carmen Castellano Ferrer, en representación de la mercantil A. Embarba, S.A., en el que solicita que sea ampliada la presente ejecución en la cuantía pendiente de abono, esto es, 75,65 euros, requiriéndose a la ejecutada de abono de dicha cantidad.

Mediante providencia del Alcalde, de fecha 16/03/2020, fue denegada la solicitud de ampliación de plazo por extemporánea. La providencia se notificó el día 18/03/2020 al representante de D. David Peter Gosling y D<sup>a</sup>. Susan Ann Gosling, D. Francisco Luis Montes Pastrana.

**Séptimo:** Con fecha 9/03/2020, D<sup>a</sup>. Ann Susan Gosling presentó escrito en el que nombraba como nuevo representante al abogado D. Carlos Samuel Martínez Ruiz. No consta que este último haya sino nombrado también como representante por D. David Peter Gosling.

**Octavo:** El día 2/06/2020, D. Carlos Samuel Martínez Ruiz, en representación de D<sup>a</sup>. Ann Susan Gosling, presentó escrito en el que:

- Con causa en la situación provocada por el COVID-19, solicita suspensión de los plazos para evacuar el trámite de audiencia.
- Solicita que se les cite, indicando día y hora, a fin de poder acceder al expediente administrativo.

15-septiembre-2023

94/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

- Solicita que se conceda una ampliación del plazo para evacuar el trámite de audiencia.

Mediante providencia del Alcalde, de fecha 15/06/2020, fue acordada la concesión de la ampliación del plazo por el que se les otorga trámite de audiencia, por un plazo adicional de cinco días, a contar desde la notificación del acuerdo de ampliación. La providencia se notificó el día 19/06/2020 al representante de D. David Peter Gosling y D<sup>a</sup>. Susan Ann Gosling,

**Noveno:** D. Carlos Samuel Martínez Ruiz, en representación de D<sup>a</sup>. Susan Ann Gosling, presentó alegaciones el día 05/07/2020, en la que solicita: 1.- Acuerde la suspensión del procedimiento de restauración por ser las mismas legalizables. 2.- Que dicha suspensión, atendiendo al principio de proporcionalidad, sea circunscrita al mes de julio de 2.020, para la presentación de la oportuna documentación por técnico competente que permita la tramitación del proyecto de actuación y cambio de uso. 3.- Que, presentada la documentación técnica, se acuerde la suspensión del procedimiento en tanto sea tramitado el correspondiente proyecto de actuación. 4.- Legalizadas las obras proceda al archivo del expediente.

**Décimo:** En fecha 30/07/2020, se ha presentado por D. Carlos Samuel Martínez Ruiz, en representación de D<sup>a</sup>. Susan Ann Gosling, proyecto de actuación.

**Décimo primero:** Antes de entrar a resolver las cuestiones de fondo del procedimiento de restablecimiento de la legalidad en tramitación, es preciso analizar con carácter previo si todavía se está en plazo para resolverlo y notificarlo. A este respecto hay que tener en cuenta que el artículo 182.5 de la Ley 7/2002 preceptúa que el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa que recaiga en el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado será de un año a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación.

Por tanto, el procedimiento que fue iniciado el 20/12/2019, y en el que no se ha dictado aún resolución, caducó el 20 de diciembre de 2020.

Procede, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.1.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, declarar la caducidad del procedimiento y el archivo de las actuaciones practicadas, con los efectos previstos en el artículo 95 de la citada disposición legal.

En virtud de lo expuesto y argumentado,

**Se propone** a la Junta de Gobierno Local que sea declarada la caducidad del expediente de restablecimiento de la legalidad que se sigue contra D. David Peter Gosling y D<sup>a</sup>. Susan Ann Gosling, y se ordene el archivo del mismo. Esta declaración de caducidad no produce la prescripción de la potestad para el inicio del expediente de restablecimiento de la legalidad por la infracción que haya podido cometerse, si bien el procedimiento caducado no interrumpe el plazo de prescripción.

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

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada en el expediente. 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:

15-septiembre-2023

95/143

CSV: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0

CVE: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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 sea declarada la caducidad del expediente de restablecimiento de la legalidad que se sigue contra D. David Peter Gosling y D<sup>a</sup>. Susan Ann Gosling, y se ordene el archivo del mismo. Esta declaración de caducidad no produce la prescripción de la potestad para el inicio del expediente de restablecimiento de la legalidad por la infracción que haya podido cometerse, si bien el procedimiento caducado no interrumpe el plazo de prescripción.

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 DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.R-00037/2022, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA, SITA EN CALLE MAR DE JAVA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00037/2022**

**Asunto:** Resolución expediente restablecimiento de la legalidad urbanística

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, con fecha 17 de agosto de 2023 ,que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**EXPTE. R-00037/2022**

**ASUNTO: Resolución expediente restablecimiento de la legalidad.**

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **D. JUAN LUIS PONCE LEÓN CON DNI \*\*\*9794\*\***, 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.

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 25/10/2022, del que resulta que:

1º.- Con fecha 15/02/2022 y n.º de registro de entrada 3045 se recibe escrito en este Ayuntamiento denunciando el uso de trastero/almacén como vivienda habitual sin la correspondiente licencia, en la dirección C/ Mar de Java s/n, el cual cita textualmente:

15-septiembre-2023

96/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22







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

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

“Ana León Sánchez DNI \*\*\*6754\*\* con domicilio en C/Lima n.º 7 tiene alquilada una vivienda en calle Mar de Java s/n. Sin tener licencia de habitabilidad ha alquilado como vivienda habitual a: Enrique Gómez Valera...”

2º.- El 17/02/2022 se realiza visita de inspección para comprobar “in situ” la situación del inmueble. Tras llamar varias veces no se recibe contestación. Posteriormente, los días 20/04/2022 y 22/06/2022 se realizan nuevas visitas de inspección, siendo imposible el acceso al interior del inmueble al no recibir respuesta.

3º.- El presunto responsable, según datos registrales, es:

**D. JUAN LUIS PONCE LEÓN CON DNI \*\*\*9794\*\***

4º.- El 04/07/2022 y el 14/09/2022 se emiten informes técnicos requiriendo al responsable para que se persone en este Ayuntamiento con el fin de facilitar la visita de inspección, no atendiendo éste a dicho requerimiento.

5º.- El 11/10/2022, a petición de este departamento, se recibe informe de la Policía Local fechado el 10/10/2022 con n.º de registro de salida 2060 donde se expone lo siguiente:

*“Que a requerimiento de la Delegación de Urbanismo se personan en C/ Mar de Java, Bajo 1ºB con el fin de inspeccionar un local comercial adaptado en la actualidad a vivienda.*

*Que en presencia del inquilino actual D. Enrique Gómez Valera con DNI \*\*\*\*9570\* (...) y previo consentimiento de él, procedemos a inspeccionar la vivienda que tiene aproximadamente unos 50 m², contando la misma de: un salón-cocina, un dormitorio, un cuarto de baño y un patio exterior.*

*Que se adjunta reportaje fotográfico.”*

**Mediante el escrito del informe policial recibido y las fotografías adjuntas, se constata que el inmueble está siendo utilizado como vivienda.**

6º.- Comprobados los archivos municipales de este departamento, resulta que existe el siguiente expediente relacionado con los hechos denunciados:

M-066/10. Licencia de obras para adaptación de local a vivienda y local comercial.

Según la memoria descriptiva y la planimetría aportada en el proyecto básico y de ejecución, se realiza una reforma interior para adaptar el local comercial existente en la planta baja de la edificación y convertirlo en una vivienda y un local comercial, siendo este último el inmueble objeto del presente expediente.

7º.- La parcela donde se emplaza el local está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía) y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4 en su grado 1, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Una vez analizados los hechos y la documentación del expediente M-066/10 conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que los mismos son **NO LEGALIZABLES**, en tanto en cuanto no cumplen las

15-septiembre-2023

97/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0

CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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: 20232015145
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

superficies útiles y dimensiones mínimas de las dependencias establecidas para las viviendas de 1 dormitorio en el art. 115.2, que se transcribe a continuación:

*“Artículo 115.2 Superficies útiles y dimensiones mínimas de las dependencias.*

*1º.- Dentro de las unidades residenciales, se distinguirán dos tipos, en función de su condición tipológica:*

*- VIVIENDA COMPARTIMENTADA. Con la denominación de apartamento o vivienda, con uno o más dormitorios independientes. Las superficies y dependencias mínimas a considerar serán:*

*a) Salón-comedor. 20 m<sup>2</sup> para viviendas de más de tres dormitorios, 18 m<sup>2</sup> para viviendas de tres dormitorios y 16 m<sup>2</sup> para las de uno o dos dormitorios. Este espacio deberá permitir inscribir en él un círculo de 3 metros de diámetro. Para viviendas de más de cuatro dormitorios la superficie de salón comedor mínima será de 24 m<sup>2</sup>.*

*b) Cocina. 5 m<sup>2</sup>. Si la cocina se integra con la superficie en el salón, la superficie de éste deberá incrementarse en 5 m<sup>2</sup>. Si la cocina es independiente de la estancia tendrá como mínimo 7 m<sup>2</sup>. En el cómputo de esta superficie quedan excluidos los lavaderos.*

*c) Dormitorios. La superficie útil mínima de los dormitorios será de 8 m<sup>2</sup>. y en toda la vivienda existirá un dormitorio de superficie útil no menor de 12 m<sup>2</sup>.*

*d) Baño. 3 m<sup>2</sup>/Aseo 1,5 m<sup>2</sup>. En viviendas de más de 70 m<sup>2</sup>. útiles, existirán como mínimo dos cuartos de aseo. Como mínimo uno de ellos será completo y el otro con lavabo e inodoro.*

*- VIVIENDA EN ESPACIO ÚNICO. Con la denominación de loft, estudio, o similar, en los que la tipología responde a un programa de necesidades diferentes, al ser unidades residenciales, normalmente destinadas al régimen de alquiler, en las que algunas funciones, de almacenaje, por ejemplo, pierden importancia. Se incorporan así los distintos usos e instalaciones en una unidad espacial, cuya superficie mínima deberá definirse como agregación de las superficies mínimas de cada una de las funciones que incorpora, entendiéndose que parte de las mismas son compartidas y no han de sumarse.*

*a) Función Salón-Comedor. 16 m<sup>2</sup> mínimo.*

*b) Función cocina. Incorporada en todo caso, a la superficie del salón-comedor.*

*c) Función dormitorio. Se puede asimilar a una superficie mínima de 10 m<sup>2</sup>. Este espacio común deberá tener una regularidad formal, de manera que se pueda inscribir en él un círculo de 3,5 m de diámetro.*

*d) Baño. 3 m<sup>2</sup>, independiente del espacio común.*

*Para todos los casos, la superficie de cada unidad residencial se incrementará en 1,50 m<sup>2</sup>, correspondiente al distribuidor que podrá proyectarse integrado con el salón- comedor.*

*En todas las viviendas existirá la posibilidad del tendido de ropa al exterior en la propia vivienda o en espacios comunes habilitadas al efecto y en cualquier caso, con protección de vistas desde la calle, así como la presencia de terrazas (en fachada o en la cubierta del edificio), cuyo diseño y dimensión se realizará en concordancia con lo*

15-septiembre-2023

98/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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: 20232015145
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

*dispuesto al respecto en el artículo 112 “Vuelos” del P.G.O.U. y lo dispuesto al respecto en la normativa particular de la ordenanza que le sea de aplicación.*

*Asimismo, se considera que el espacio para lavadero en el caso de vivienda no compartimentada, puede incorporarse a la superficie de la cocina, sin cómputo de aquél, no teniendo que conformarse el espacio para tendedero con un plano horizontal accesible.*

*A los efectos del parámetro de densidad de viviendas, estos alojamientos computarán como 0'5 viviendas. Igualmente a los efectos de reserva de aparcamientos computarán como 0'5 viviendas.*

*Cualquier unidad urbana con superficie útil menor de 30,5 m<sup>2</sup>, o que no cumpla los requisitos dimensionales y de dependencias indicadas en el cuadro adjunto, no tendrá la consideración de unidad residencial, siéndole de aplicación la normativa de uso terciario (despacho u oficinas).  
...”*

Según el artículo anterior, la superficie mínima necesaria para su uso como vivienda de 1 dormitorio sería la siguiente:

Salón-comedor 16 m<sup>2</sup> + cocina integrada 5 m<sup>2</sup> + dormitorio 12 m<sup>2</sup> + distribuidor 1,50 m<sup>2</sup> = 34,50 m<sup>2</sup>

Según la planimetría adjunta, la superficie útil del local comercial utilizado como vivienda es 31,63 m<sup>2</sup>, por lo que no sería posible adaptarlo a vivienda.

**8º.- Valoración de las actuaciones:**

Valoración de la construcción

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2022 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 “Comercial con distribución y acabados”, dentro del epígrafe “Usos comerciales”, establecido en 951 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta al tipo de edificación. (Aplicando una reducción del 50% por tratarse de obras de adaptación de local comercial)

La superficie construida, según el proyecto, es de 42,78 m<sup>2</sup>. Por tanto, tenemos:

Valor del m <sup>2</sup> :	951 €/m <sup>2</sup> x 50% = 475,50 €/m <sup>2</sup>
Superficie de actuación:	42,78 m <sup>2</sup>
<b>Total valoración:</b>	<b>475,50 €/m<sup>2</sup> x 42,78 m<sup>2</sup> = 20.341,89 €</b>

Valoración del inmueble

En relación a la valoración, hemos de atender al valor del local, para lo cual se ha consultado el portal inmobiliario de idealista, teniendo en cuenta el precio/m<sup>2</sup> de los testigos existentes en la zona de Alhaurín de la Torre con características similares, de lo que se obtiene un valor medio de 1.024,50 €/m<sup>2</sup>.

Testigo

Valor

15-septiembre-2023

99/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

(Local)	(€/m <sup>2</sup> )
Local 1	788 €/m <sup>2</sup>
Local 2	800 €/m <sup>2</sup>
Local 3	950 €/m <sup>2</sup>
Local 4	1.159 €/m <sup>2</sup>
Local 5	1.200 €/m <sup>2</sup>
Local 6	1.250 €/m <sup>2</sup>

La superficie construida, según el proyecto, es de 42,78 m<sup>2</sup>. Por tanto, tenemos:

Valor del m <sup>2</sup> :	1.024,50 €/m <sup>2</sup>
Superficie:	42,78 m <sup>2</sup>
<b>Total valoración:</b>	<b>1.024,50 € x 42,78 m<sup>2</sup> = 43.828,11 €</b>

**Segundo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 11/11/2022, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad, por infracción consistente en el uso indebido de un local comercial como vivienda, en C/ Mar de Java, s/n. Ref. Cat. n.º 0281309UF6508S0002LO según consta en datos de catastro).

Las obras objeto de la denuncia NO SON LEGALIZABLES, en tanto en cuanto no cumplen las superficies útiles y dimensiones mínimas de las dependencias establecidas para las viviendas de 1 dormitorio en el art. 115.2, que se transcribe en el precitado informe técnico.

En el referido acuerdo, se consideró que dichos actos presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Se establece como presunto responsable a don **D. Juan Luis Ponce León**, como titular catastral y registral del inmueble, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

La notificación de dicho acuerdo al interesado, fue practicada el día 17/11/2022.

**Tercero:** Frente al acuerdo de inicio de procedimiento de restablecimiento de la legalidad, el interesado no ha presentado alegaciones en el plazo conferido al efecto.

**Cuarto:** Con fecha 14/02/2023, fue dictada Providencia por el Concejal Delegado, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto a los interesados la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiesen obtener las copias de los que estimasen convenientes.

Remitida notificación de la precitada providencia, fue recepcionada por el interesado el día 23/02/2023, sin que consten en el expediente alegaciones presentadas contra la misma.

**Quinto:** De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción consistentes en el uso indebido de un local comercial como vivienda, en C/ Mar de Java, s/n. Ref. Cat. n.º 0281309UF6508S0002LO según consta en datos de catastro).

Las obras objeto de la denuncia NO SON LEGALIZABLES. en tanto en cuanto no cumplen las superficies útiles y dimensiones mínimas de las dependencias establecidas para las viviendas de 1 dormitorio, según se dispone en 15-septiembre-2023



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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 art. 115.2, Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

De dichos actos, constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resulta responsable D. JUAN LUIS PONCE LEÓN CON DNI \*\*\*9794\*\*, como titular catastral y registral del inmueble, donde se han ejecutado las obras.

**Sexto:** 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 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.

**Séptimo:** Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a **D. Juan Luis Ponce León**, como titular catastral y registral del inmueble, que proceda, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, por la infracción consistente en el uso indebido de un local comercial como vivienda, en C/ Mar de Java, s/n. Ref. Cat. n.º 0281309UF6508S0002LO según consta en datos de catastro, 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 15-septiembre-2023

101/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0

CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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 parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

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 de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a **D. Juan Luis Ponce León**, como titular catastral y registral del inmueble, que proceda, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, por la infracción consistente en el uso indebido de un local comercial como vivienda, en C/ Mar de Java, s/n. Ref. Cat. n.º 0281309UF6508S0002LO según consta en datos de catastro, 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, y en todo caso, como mínimo de 600 euros, 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.

**PUNTO Nº 19.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00679/2023, RELATIVA A LA PRORROGA, POR EL PLAZO DE TRES MESES, PARA LA PRESENTACIÓN EN EL AYUNTAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE AGRUPACIÓN Y SEGREGACIÓN, SITA EN LA PARCELA 52 DEL POLÍGONO 26.** 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-00679/2023, en el que consta informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 31 de agosto de 2023, con CVE: 07E7001E8C7B00Q9Y1V2Q5P2J3, y que a continuación se transcribe textualmente:

15-septiembre-2023

102/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

**“INFORME**

Expediente A-00679/23 (N-00180/23).

**Asunto:** Prórroga de licencia de segregación.

Se emite el presente informe en relación con el escrito presentado por D. JOSÉ GARCÍA BERNAL, con fecha 7/08/2023, en el que solicita prórroga de licencia de segregación concedida en el expediente N-00180/23.

**Primero:** La licencia en expediente N-00180/23, para la división de la parcela 52 del polígono 26, parcela con referencia catastral 29007A026000520000XS, fue concedida mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 18/05/2023, a D. José García Bernal, acuerdo que fue notificado al interesado el día 22/05/2023.

**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 22/05/23, cuando fue solicitada la prórroga, el día 7/08/2023, 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 agrupación y segregación. 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 acuerde la concesión de la prórroga, por el plazo 15-septiembre-2023

103/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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 tres meses, para la presentación en el Ayuntamiento de la escritura pública de agrupación y segregación, 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 Nº 20.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00470/2023, RELATIVA A LA INSTALACIÓN DE UNA MALLA GANADERA, SITA EN POLÍGONO 5, PARCELA 156.** 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-00470/2023**, en el que consta informe técnico favorable realizado por 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, fechado el 18 de agosto de 2023, con CVE: 07E7001E6CF8003B1K8K6U5E4.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 25 de agosto de 2023, con CVE: 07E7001E7CB3003P5L5E4P4P7.

- 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 solicitud de licencia presentada correspondiente a:

- Parcela 156 del Polígono 5 del Catastro de Rústica, 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 \_L.I.S.T.A.).
- Para la instalación de una malla ganadera en parte del perímetro de la misma.
- Con un presupuesto de ejecución material de 1.614,13 €.

15-septiembre-2023

104/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F7I0Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F7I0Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22







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

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

d) Parcela identificada con la referencia catastral 29007A00500156000XA, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 con n.º 16998, dentro de la misma, la actuación se corresponde al vallado ganadero de parte del perímetro de la misma correspondiente a los puntos comprendidos entre el punto 4 y el 13 de la siguiente tabla:

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	358791.82	4062892.58
2	358813.07	4062970.97
3	358913.20	4063019.09
4	358924.90	4063031.86
5	358942.40	4063034.28
6	358962.88	4063028.59
7	358987.57	4063029.20
8	359020.71	4063050.31
9	358955.41	4063098.74
10	358933.69	4063133.98
11	358917.60	4063169.32
12	358909.26	4063212.12
13	358904.50	4063252.67
14	358762.73	4062904.16
15	358825.91	4063059.45
16	358828.55	4063065.95
17	358921.50	4063028.15
18	358916.44	4063022.63

e) Promotor: D<sup>a</sup> ANTONIA MARÍA VALLEJO GONZÁLEZ, con DNI: \*\*\*8980\*\*

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 la concesión de la licencia, de un año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

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

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

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

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.

15-septiembre-2023



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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: 20232015145
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

**PUNTO Nº 21.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA APROBACIÓN ADJUDICACIÓN PLACA DE VADO PERMANENTE, EXPTE VD.- 43/2023 961-A.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.**

Con fecha de 30 de agosto de 2023, bajo el número de orden 17642 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

Una vez aportada, por el solicitante, la documentación exigida en la Ordenanza reguladora de la licencia de vados (expediente REGAGE23s75599194) (BOP nº 172, de 6 de Septiembre de 2.000, BOP nº 122, de 24 de Junio de 2.004 y BOP n.º 86 de Mayo 2023), y evacuado informe por la Policía Local, en el marco de lo establecido en los artículos 7 y 38.4 del Real Decreto Legislativo 339/19990, de 2 de Marzo, por el que se aprueba el Texto articulado de la ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; y en los términos de los artículos 29.3 y 30.2 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y 57.2 del Decreto 18/2.006 de 24 de Enero, que desarrolla a la anterior, **se propone a la Junta de Gobierno local, por delegación del Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:**

**PRIMERO:** Conceder, a Doña F.G.G.. con DNI ····5193·, licencia de placa de vado permanente nº 961-A, sito en calle Jumilla 2, **haciéndose constar que la reserva de estacionamiento tiene validez, única y exclusivamente a la zona delimitada por el vado, sin que pueda hacerse extensiva a la acera opuesta (art. 3.4 de la Ordenanza).**

**SEGUNDO:** Que las medidas aprobadas son:

Anchura portón	4 m.
Anchura acera	1,20 m.
Anchura calzada	5,60 m.
Nº vehículos que utiliza	2
Rebaje	SI
Medida del rebaje	4 m.
Medida interior	7,50 x 5,50 m.
Se cumple la normativa de concesión de vado permanente	SI
Observaciones	

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

**CUARTO:** Notificar al interesado a los efectos que procedan.

15-septiembre-2023

106/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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 fecha de la firma electrónica, 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 22.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA APROBACIÓN DE PLACA DE VADO PERMANENTE, EXPTE. VD.-44/2023 962-A.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.**

Con fecha de 30 de agosto de 2023, bajo el número de orden 17642 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

Una vez aportada, por el solicitante, la documentación exigida en la Ordenanza reguladora de la licencia de vados (expediente REGAGE23s75599194) (BOP nº 172, de 6 de Septiembre de 2.000, BOP nº 122, de 24 de Junio de 2.004 y BOP n.º 86 de Mayo 2023), y evacuado informe por la Policía Local, en el marco de lo establecido en los artículos 7 y 38.4 del Real Decreto Legislativo 339/19990, de 2 de Marzo, por el que se aprueba el Texto articulado de la ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; y en los términos de los artículos 29.3 y 30.2 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y 57.2 del Decreto 18/2.006 de 24 de Enero, que desarrolla a la anterior, **se propone a la Junta de Gobierno local, por delegación del Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:**

**PRIMERO:** Conceder, a Doña F.G.G.. con DNI ····5193·, licencia de placa de vado permanente nº 961-A, sito en calle Jumilla 2, **haciéndose constar que la reserva de estacionamiento tiene validez, única y exclusivamente a la zona delimitada por el vado, sin que pueda hacerse extensiva a la acera opuesta (art. 3.4 de la Ordenanza).**

**SEGUNDO:** Que las medidas aprobadas son:

Anchura portón	4 m.
Anchura acera	1,20 m.
Anchura calzada	5,60 m.
Nº vehículos que utiliza	2
Rebaje	SI
Medida del rebaje	4 m.
Medida interior	7,50 x 5,50 m.
Se cumple la normativa de concesión de vado permanente	SI

15-septiembre-2023

107/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	DOCUMENTO: 20232015145 Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22
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

<b>Observaciones</b>	
----------------------	--

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

**CUARTO:** Notificar al interesado a los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, 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 23.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA APROBACIÓN ADJUDICACIÓN PLACA DE VADO PERMANENTE, EXPTE VD.-45/2023 963-A.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.**

Con fecha de 27 de julio de 2023, bajo el número de orden 15579 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

Una vez aportada, por el solicitante, la documentación exigida en la Ordenanza reguladora de la licencia de vados (expediente REGAGE23s50831065) (BOP nº 172, de 6 de Septiembre de 2.000, BOP nº 122, de 24 de Junio de 2.004 y BOP n.º 86 de Mayo 2023), y evacuado informe por la Policía Local, en el marco de lo establecido en los artículos 7 y 38.4 del Real Decreto Legislativo 339/19990, de 2 de Marzo, por el que se aprueba el Texto articulado de la ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; y en los términos de los artículos 29.3 y 30.2 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y 57.2 del Decreto 18/2.006 de 24 de Enero, que desarrolla a la anterior, **se propone a la Junta de Gobierno local, por delegación del Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:**

**PRIMERO:** Conceder, a Doña J.R.E. con DNI .....4599, licencia de placa de vado permanente nº 963 -A, sito en calle Traiña 14, **haciéndose constar que la reserva de estacionamiento tiene validez, única y exclusivamente a la zona delimitada por el vado, sin que pueda hacerse extensiva a la acera opuesta (art. 3.4 de la Ordenanza).**

**SEGUNDO:** Que las medidas aprobadas son:

15-septiembre-2023

108/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

<b>Anchura portón</b>	<b>2,70 m.</b>
<b>Anchura acera</b>	<b>1 m.</b>
<b>Anchura calzada</b>	<b>3,70 m.</b>
<b>Nº vehículos que utiliza</b>	<b>2</b>
<b>Rebaje</b>	<b>SI</b>
<b>Medida del rebaje</b>	<b>2,70 m.</b>
<b>Medida interior</b>	<b>6 x 4 m.</b>
<b>Se cumple la normativa de concesión de vado permanente</b>	<b>SI</b>
<b>Observaciones</b>	

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

**CUARTO:** Notificar al interesado a los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, 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 24.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA A DENEGACIÓN DE COLOCACIÓN DE SEÑAL VERTICAL DE PROHIBIDO ESTACIONAR EN LA CALLE BDA. MOLINA, EXPTE. 76/2023.**  
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 27 julio de 2023 y con número de orden de registro de entrada 15582 presentado por Don F.A.M.. con pasaporte AA.....3571., solicitando la colocación de señal de prohibido estacionar frente a su portón (vado permanente) en Bda. Molina, 75 de esta localidad, aduciendo al

15-septiembre-2023

109/143

CSV: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59

DOCUMENTO: 20232015145  
Fecha: 19/09/2023  
Hora: 13:22





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

estacionamiento indebido de vehículos, doble sentido de la calle y no disponer de espacio para maniobrar al salir / entrar de su portón.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

Que en el expediente consta el siguiente informe del Oficial de Policía Local, C.P. 3867:

Asunto: Solicitud de colocación de señal de prohibido estacionar en Bda. Molina, 75.

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 las peticiones de F.A.M., con DNI \*\*\*0357\*\*, mediante escrito dirigido a este Ayuntamiento con n.º de registro 202315582 y fecha 27/07/2023 (nº 642, de fecha 27/07/2023 en esta Policía Local), solicitando la colocación de señal de prohibido estacionar frente a su portón (vado permanente) en Bda. Molina, 75 de esta localidad, aduciendo al estacionamiento indebido de vehículos, doble sentido de la calle y no disponer de espacio para maniobrar al salir / entrar de su portón, el Oficial que suscribe procedió a realizar la inspección ocular de la vía, haciendo constar que la vía es de un solo sentido de circulación y existe una señal horizontal que prohíbe el estacionamiento en el lugar indicado por el interesado (línea longitudinal continua amarilla).

Que, por tanto, en base a las razones expuestas *ut supra*, se considera no procedente la instalación de señal vertical de prohibición de estacionamiento en el lugar indicado por el interesado, que que la línea longitudinal es perfectamente visible.

Que se insta al interesado a que avise a esta Policía Local cuando observe las infracciones que manifiesta, o bien interponga denuncia voluntaria por motivos del tráfico cuando estime oportuno.

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 con C.P. 3841 informa que no procede la colocación de señal vertical de prohibido estacionar en la calle Bda. Molina 75, solicitado por Don F.A.M. con DNI ····3571· conforme en los términos del informe transcrito.

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 señal vertical de prohibido estacionar en la calle Bda. Molina 75, solicitado por Don F.A.M. con DNI ····3571· conforme en los términos del informe transcrito.

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

15-septiembre-2023

110/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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 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 25.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA A DENEGACIÓN DE COLOCACIÓN DE BANDAS REDUCTORAS DE VELOCIDAD Y APROBACIÓN DE HACER CONTROLES DE VELOCIDAD CON CINEMOMETRO MOVIL EN LA AVDA. DEL ROMERAL, EXPTE. 77/2023.** 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 25 julio de 2023 y con número de orden de registro de entrada 15417 presentado por Don J.C.M.D. con DNI····0802·, solicitando la colocación de bandas reductoras de velocidad en Avd. Romeral, 221 de esta localidad, aduciendo exceso de velocidad de los vehículos y falta de visibilidad a la salida de las casas.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

Que en el expediente consta el siguiente informe del Oficial de Policía Local, C.P. 3867:

Asunto: Solicitud de colocación de bandas reductoras de velocidad Avd. Romeral, 221.

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 las peticiones de J.C.M.R., con DNI \*\*\*6080\*\*, mediante escrito dirigido a este Ayuntamiento con n.º de registro 202315417 y fecha 25/07/2023 (nº 630, de fecha 25/07/2023 en esta Policía Local), solicitando la colocación de bandas reductoras de velocidad en Avd. Romeral, 221 de esta localidad, aduciendo exceso de velocidad de los vehículos y falta de visibilidad a la salida de las casas, el Oficial que suscribe procedió a realizar la inspección ocular de la vía, haciendo constar que no existen registrados en base de datos policial accidentes que tengan como causa el exceso de velocidad de los vehículos, existen aceras elevadas, no existen centros escolares o públicos ni parques con gran afluencia de personas en el tramo solicitado y el ancho de la vía es suficiente.

15-septiembre-2023

111/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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, así mismo, la salida del carril de la vivienda dispone de un espejo de visibilidad para el tráfico, realizando el Oficial ensayo con el vehículo policial y realizando sin problema la incorporación a la vía.

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 el tramo indicado por el interesado.

Que no obstante, se procederá a realizar controles aleatorios de velocidad mediante radar en el punto y 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 con C.P. 3841 informa que no procede la colocación de bandas reductoras de velocidad en la avda. Del Romeral 221, solicitado por Don J.C.M.R., con DNI ····0802·, y proceder, a realización de controles aleatorios de velocidad mediante cinemómetro móvil en avda. Del Romeral 221 de modo preventivo, conforme en los términos del informe transcrito.

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 bandas reductoras de velocidad en la avda. Del Romeral 221, solicitado por Don J.C.M.R., con DNI ····0802·, conforme en los términos del informe transcrito.

**SEGUNDO:** Proceder, a realización de controles aleatorios de velocidad mediante cinemómetro móvil en avda. Del Romeral 221 de 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 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 26.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA A APROBAR ELIMINACIÓN DE ESPACIO PARA USUARIOS CON NECESIDADES ESPECIALES EN CALLE JUAN DE LA CIERVA, EXPTE. 78/2023.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

15-septiembre-2023

112/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22







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 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 7 agosto de 2023 y con número de orden de registro de entrada 16221 presentado por Doña C.A.A.. con DNI···5905··, solicitando la eliminación de una señal horizontal de un símbolo de usuarios con necesidades especiales justo en la puerta de la vivienda en la C/ Juan de la Cierva, 10.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

Que en el expediente consta el siguiente informe del Oficial de Policía Local, C.P. 3867:

Asunto: Solicitud de eliminación de señalización de señal de estacionamiento usuarios con necesidades especiales en C/ Juan de la Cierva, 10.

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 C.A.A., con DNI \*\*\*5905\*\*, de fecha 07/08/2023 y registro de entrada 202316221 (N\* 664 de esta Policía Local), solicitando la eliminación de una señal horizontal de un símbolo de usuarios con necesidades especiales justo en la puerta de la vivienda en la C/ Juan de la Cierva, 10 de esta localidad, se procedió a inspeccionar el lugar, comprobándose que efectivamente se encuentra dicha señal delimitada y que, además del deso de la interesada en que sea retirada por no ser ya necesaria, no se ajusta a los modelos establecidos en la normativa.

Que en base a las razones expuestas ut supra, procede la eliminación de la señal reflejada en la fotografía adjunta. 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



15-septiembre-2023

113/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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 con C.P. 3841 informa que procede la eliminación de una señal horizontal de un símbolo de usuarios con necesidades especiales justo en la puerta de la vivienda en la C/ Juan de la Cierva, 10 , solicitado por Doña C.A.A., con DNI ...5905.., conforme en los términos del informe transcrito.

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 eliminación de una señal horizontal de un símbolo de usuarios con necesidades especiales justo en la puerta de la vivienda en la C/ Juan de la Cierva, 10 , solicitado por Doña C.A.A., con DNI ...5905.., conforme en los términos del informe transcrito.

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

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

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

**PUNTO Nº 27.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA APROBACIÓN DE MEJORAS DE SEÑALÍTICAS Y SEGURIDAD VIAL EN LA BARRIADA DE ZAPATA, EXPTE. 79/2023.** 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 a propuesta del Sr. Oficial Jefe de la Policía Local de Alhaurín de la Torre, con C.P. 3841, referente a la mejora de la de señalítica y seguridad vial en base a las competencias de ordenación del tráfico de esta Policía Local, se ha detectado que en la Avd. Arcos de Zapata de esta localidad, existe un pequeño tramo delimitado mediante línea longitudinal discontinua para la separación de carriles, así como un pequeño tramo de igual longitud de línea de estacionamientos.

15-septiembre-2023

114/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

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

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

**Asunto:** Mejora de señalización en Bda. Zapata.

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

Que habiendo sido reportado por Ud. y, realizando funciones de revisión de señalítica y seguridad vial en base a las competencias de ordenación del tráfico de esta Policía Local, se ha detectado que en la Avd. Arcos de Zapata de esta localidad, existe un pequeño tramo delimitado mediante línea longitudinal discontinua para la separación de carriles, así como un pequeño tramo de igual longitud de línea de estacionamientos.

Que se recomienda la prolongación de dicha señalización hasta el inicio de la calle, en la entrada de los arcos, así como la delimitación mediante línea longitudinal continua amarilla en el borde derecho de la calzada conforme al sentido hacia la barriada, al objeto de que no estacionen vehículos en ese lado, especialmente durante la celebración de eventos y fiestas debido a la mayor afluencia de vehiculos en la zona y que no se pueda obstaculizar la entrada de vehículos de emergencia y exista una mejor fluidez del tráfico.

Que se adjunta boceto con la propuesta de señalización.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento salvo superior criterio.

En Alhaurín de la Torre, en la fecha del la firma digital del documento. El Oficial de Policía Local, C.P. 3867.



**EL OFICIAL JEFE DE LA POLICÍA LOCAL**

**Fdo.: Francisco Isidro Tomé Rueda**

15-septiembre-2023

115/143

CSV: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0



<p>CVE: 07E7001EBFA900G311L1F710Y0 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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59</p>	<p>DOCUMENTO: 20232015145 Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22</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 con C.P. 3841, informa, que sí procede, la mejora de señalización, en la barriada de Zapata, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 4571 de 11 de agosto de 2023, se acuerde en la siguiente.

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO:** Aprobar la mejora de señalización, en la barriada de Zapata, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

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

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

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

**PUNTO Nº 28.- PROPUESTA DEL SR CONCEJAL DELEGADO DE APERTURAS REFERENTE A CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE UNA SALA DE FIESTAS SITO EN AVDA. 9 S/N P. INDUSTRIAL II FASE. MARUJA LIMÓN DRINKS S.L.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

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

Que estando en tramitación, en el departamento de aperturas, el expediente bajo la referencia DRCA-00014-2023, en el que consta informe jurídico firmado por el T.A.G. D. Jose Manuel Jimenez Molinillo, y cuyo texto es:

**“INFORME**

**Expte: 2023 DRCA-00014**

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

15-septiembre-2023

116/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

**Promotor:** MARUJA LIMÓN DRINKS, S.L., CON CIF \*\*5450\*\*\*

**Actividad:** Discoteca y salas de fiesta. (Categoría 13.33 del Anexo I Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión integrada de la Calidad Ambiental).

**Situación:** Avda. Poligono industrial de Alhaurín de la Torre, 1, Pj 2ª Fase, 29130. Alhaurín de la Torre (Málaga). (Ref. Cat.1698801UF6519N0004BQ).

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha de registro de entrada 08 de mayo de 2023, y bajo el número CVE: 07E7001CED4E00C4F2L9F4M5M7, se ha presentado por don Pedro Hernández White, con DNI \*\*3778\*\*\*, en representación de la mercantil MARUJA LIMÓN DRINKS, S.L., CON CIF \*\*5450\*\*\*, solicitud de calificación ambiental en relación con la actividad consistente en Discoteca y salas de fiesta. (Categoría 13.33 del Anexo I Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión integrada de la Calidad Ambiental)., sito en Avda. Poligono industrial de Alhaurín de la Torre, 1, Pj 2ª Fase, 29130. Alhaurín de la Torre (Málaga). (Ref. Cat.1698801UF6519N0004BQ).

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

- 1.- Documento Nacional de don Juan José Ortigosa Salinas, con DNI \*\*8844\*\*\*, representante de la mercantil MARUJA LIMÓN DRINKS, S.L.
- 2.- Escritura pública de elevación a público de constitución de sociedad de responsabilidad limitada y protocolización de acuerdos sociales otorgada en fecha 04/05/2021 ante el Notario D. José Sánchez Aguilera, bajo el número 1.799 de su protocolo.
- 3.- CIF de la mercantil que insta la solicitud.
- 4.- Contrato de arrendamiento para uso distinto a vivienda, (nave industrial), de fecha 1/02/2023, suscrito entre D. Francisco Santiago Ruiz, en nombre y representación de la Comunidad de Bienes Francisco Santiago Ruiz y María del Carmen Triguero González, con CIF \*\*3302\*\*\* de una parte y D. don Raúl Valderrama Ruiz, Dña. Tania María Contreras postigo, D. Juan José Ortigosa Salinas y D. José Antonio Romero Fernández, en nombre y representación de la mercantil Maruja Limón Drinks, S.L., CON CIF \*\*5450\*\*\* de otra.
- 5.- Certificado sobre normativa urbanística de aplicación, en base al informe (Ref. C-171-2022), de fecha 25 de noviembre de 2022 y con C.V.E. número: 07E6001A8A2400Y5A4A6O3T3Q7, expedido por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.
- 4.- Justificante de pago de tasa de licencia de apertura de la actividad, de fecha 07 de mayo de 2023.
- 5.- Proyecto de instalaciones, para establecimiento de esparcimiento, (Discoteca y salas de fiesta. Categoría 13.33 del Anexo I Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión integrada de la Calidad Ambiental), situado en Avda. Poligono industrial de Alhaurín de la Torre, 1, Pj 2ª Fase, 29130. Alhaurín de la Torre (Málaga). (Ref. Cat.1698801UF6519N0004BQ), realizado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Pedro Hernández White, colegiado nº 2013, del COPITIMA.

**LEGISLACIÓN APLICABLE**

La legislación básica aplicable es la siguiente:

15-septiembre-2023

117/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0

CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	DOCUMENTO: 20232015145 Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

- \* Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- \* Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA).
- \* Decreto 297/1995 de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.
- \* Ley 3/2014 de 1 de octubre de medidas normativas para reducir las trabas administrativas a las empresas.

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.-** El procedimiento de calificación ambiental ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA -, así como los artículos 8 y siguientes del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, habiéndose practicado los trámites de información pública mediante anuncio publicado en el tablón de Edictos con fecha 10 de mayo de 2023, hasta el día 31 de mayo de 2023. Así se deduce de la certificación expedida en fecha 12 de junio de 2023 por la Secretaria General del Ayuntamiento.

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

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

En el presente supuesto, la actividad se sujeta a la presentación de declaración responsable de inicio de actividad para establecimiento de esparcimiento, (Discoteca y salas de fiesta. Categoría 13.33 del Anexo I Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión integrada de la Calidad Ambiental).

**SEGUNDO.-** Según se hace constar en el certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento, de fecha 12 de junio de 2023, no se han presentado alegaciones en el trámite de información pública conferido al efecto.

**TERCERO.-** La actividad de establecimiento de esparcimiento, (Discoteca y salas de fiesta, se encuadra en la categoría 13.33 del Anexo I Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión integrada de la Calidad Ambiental) – LGICA -, por lo que debe someterse al trámite calificación ambiental, al objeto de comprobar su adecuación a la normativa ambiental vigente y determinar las medidas correctoras o precautorias necesarias para prevenir o compensar sus posibles efectos negativos sobre el medio ambiente.

Obra informe FAVORABLE condicionado de la oficina técnica Medioambiental de fecha 04/09/2023, con CVE: 07E7001E942300Q9U9B5I0A7V8 y referencia 068-2023- RGP, suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial municipal, en el que se consigna literalmente lo siguiente:

“EXPEDIENTE: 2023-DRCA-00014

**INFORME TÉCNICO AMBIENTAL  
(068-2023-RGP)**

(Se redacta el presente informe en sustitución del mismo textual, pero con errata en el n.º expediente)

15-septiembre-2023

118/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

En base a la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y al Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, de Andalucía; tras una vista general de los documentos titulados **”PROYECTO DE INSTALACIONES PARA ESTABLECIMIENTO DE ESPARCIMIENTO (13.33 GICA “Discotecas y salas de fiesta”) SITUADO EN AVDA. POLIGONO INDUSTRIAL, 1 ALHAURÍN DE LA TORRE – MÁLAGA”**, de **“Titular: MARUJA LIMÓN DRINKS, S.L.”** (CSV:07E7001CED4C00U1K3L5K0T8F8) y **“ANEXO AL PROYECTO DE INSTALACIONES PARA ESTABLECIMIENTO DE ESPARCIMIENTO (13.33 GICA “Discotecas y salas de fiesta”) SITUADO EN AVDA. 9 DEL POLIGONO, S/N ALHAURÍN DE LA TORRE- MÁLAGA”** (CSV:07E7001CF2EF00C6J0K0P3P0R8); aparentemente y en la opinión del técnico informante no se prevé que el durante el desarrollo de la actividad se puedan provocar molestias o daños no controlables medioambientales por lo que, sin perjuicio del cumplimiento de otras disposiciones o requisitos técnicos de carácter no medioambiental no objeto de este informe (seguridad, accesibilidad, urbanísticos, sanitarios, etc.), se emite **INFORME TÉCNICO AMBIENTAL FAVORABLE CONDICIONADO** a:

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

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

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

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

**4º. Desarrollar la actividad observando en todo momento:**

a) Ejercer y controlar la actividad constantemente conforme a la normativa vigente en cada momento respecto a los horarios funcionamiento, a los ruidos y vibraciones, a las transmisiones térmicas, a las emisiones a la atmósfera, a los residuos, a los vertidos líquidos, a las medidas higiénico-sanitarias y a todas aquellas incidencias que pudieran provocar daños o perjuicios al medioambiente y/o a las personas, seres vivos o a los bienes.

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

c) Realizar y estar al día en todas en aquellas verificaciones técnicas legalmente establecidas a realizar por los organismos de control autorizados u otros.

d) Adaptar las instalaciones y/o el establecimientos conforme a cualquier disposición vigente en cada momento sin que ello implique modificaciones sustanciales.

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

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

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

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

15-septiembre-2023

119/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F7I0Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F7I0Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

**QUINTO.-** Consta justificante del abono de la tasa.

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

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

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

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

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

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

### CONCLUSIÓN

Vistos los aspectos jurídicos del expediente, se informa favorablemente respecto a éstos, la solicitud de calificación ambiental formulada por Pedro Hernández White, con DNI \*\*3778\*\*, en representación de la mercantil **MARUJA LIMON DRINKS, S.L.**, CON CIF \*\*5450\*\*, remitiéndome en cuanto a los técnicos y condicionantes al informe de la oficina técnica municipal de fecha 04/09/2023, con CVE: 07E7001E942300Q9U9B510A7V8 y referencia 068-2023- RGP.

En el supuesto de que la calificación ambiental estuviera condicionada, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento podrán en cualquier momento realizar las inspecciones y comprobaciones que consideren necesarias en relación con las actividades objeto de calificación.

Realizada la inspección, y en el plazo máximo de diez días, se expedirá la correspondiente acta de comprobación, en la que se hará constar si se ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas por la Calificación Ambiental y a los demás requisitos establecidos por la Legislación ambiental vigente. Si se observaran deficiencias en el cumplimiento de las condiciones impuestas o de la Normativa sobre régimen ambiental, se seguirá el procedimiento sancionador correspondiente.

15-septiembre-2023

120/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22







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

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

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

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

Desde esta concejalia, se dicta la presente propuesta de resolución, para que por la Junta de Gobierno Local, por delegación del sr. alcalde, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º 3614 de 19 de junio de 2023, se acuerde, conceder la calificación ambiental favorable, de la actuación solicitada, de acuerdo a los términos descritos en el informe jurídico.

**Alhaurín de la Torre a la fecha de la firma digital. El concejal delegado Fdo: Abel Pera Sierra.**

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

**PUNTO Nº 29.- PROPUESTA QUE PRESENTA A JGL EL EDIL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA, PARA LA CESIÓN PUNTUAL DE USO DEL CENTRO CÍVICO LA TORRE A LA ASOCIACIÓN COPRODELI. EXPEDIENTE 2023 CEA-00006.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA**

Que presenta Andrés García García, Concejal-Delegado de Participación Ciudadana, relativa a la cesión puntual de uso del Centro Cívico “La Torre”, a la entidad asociativa “Fundación para la Comunidad, Promoción, Desarrollo y Liberación (Coprodeli)”, con CIF G93081339, expediente 2023 CEA-00006, sobre la base de los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En fecha de 10 de mayo de 2023 con número de registro 202300010008, se presentó por la “Fundación para la Comunidad, Promoción, Desarrollo y Liberación (Coprodeli) solicitud de cesión puntual de uso del “Centro Cívico La Torre”.

**SEGUNDO.-** Consta en el expediente informe del Órgano Instructor de Participación Ciudadana, tras comprobación y verificación de la documentación aportada y la disponibilidad del espacio, con código de verificación segura CSV: 07E7001E9B5C00Z7U5D9T3G7R1.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Legislación aplicable:

15-septiembre-2023

121/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F7I0Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F7I0Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

- Artículo 172 de Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.
- Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

**SEGUNDO.- Competencia:**

Decreto de delegación conferida en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023 y posterior rectificación en Decreto de Alcaldía número 4069 de 17 de julio de 2023.

Se transcribe informe, con código de verificación segura CSV07E7001E9B5C00Z7U5D9T3G7R1 del Órgano Instructor de Participación Ciudadana:

*“INFORME RELATIVO A EXPTE. 2023 CEA-0006  
“CESIÓN PUNTAL DE USO DEL CENTRO CÍVICO A LA FUNDACIÓN PARA LA COMUNIÓN,  
PROMOCIÓN, DESARROLLO Y LIBERACIÓN (COPRODELI)”*

*Con relación a la solicitud de la entidad asociativa “Fundación para la Comunión, Promoción, Desarrollo y Liberación (Coprodeli)”, con CIF G93081339, por parte de D. Antonio Jiménez Ruiz, con DNI \*\*\*82063\*, constando en este expediente copia compulsada de poder notarial de representación de la citada asociación, de uso puntual de la dependencia municipal “Centro Cívico La Torre”, tras recepción la documentación que consta en este expediente 2023 CEA-00006, Ernestina García Ortega, en calidad de Órgano Instructor de Participación Ciudadana, tengo a bien informar:*

*ANTECEDENTES DE HECHO*

*PRIMERO.- En Junta de Gobierno Local, celebrada en fecha 04 de marzo de 2002, se adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:*

*“PUNTO Nº 21.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA, PARA LA ACTUALIZACIÓN DE DEPENDENCIAS DEL ANEXO I DEL REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA E INCLUSIÓN DE FORMULARIO NORMALIZADO DE SOLICITUD”*

*En virtud de tal acuerdo, se modificó la relación de dependencias municipales susceptibles de cesión en los términos contemplados en el Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, del artículo 3 del Anexo I de dicho Reglamento, de la siguiente forma:*

- Salón de actos del Centro de la Mujer C/ Caldera s/n 29130 Alhaurín de la Torre, Málaga
- Casa de la Juventud Plaza de la Juventud s/n 29130 Alhaurín de la Torre, Málaga
- Salón comedor Jabalcuza C/ Caldera s/n 29130 Alhaurín de la Torre, Málaga
- Centro Cívico “La Torre” Avenida San Sebastián s/n Alhaurín de la Torre, Málaga

15-septiembre-2023

122/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

*SEGUNDO.- En fechas de 10 de mayo, 16 de junio, 29 de agosto de 2023 y 3 de agosto, con números de registro 202300010008, 202300012907 y 202300016080, respectivamente, por D. Antonio Jiménez Ruiz, con DNI \*\*\*82063\*, constando en este expediente copia compulsada de poder notarial de representación en nombre de la “Fundación para la Comunión, Promoción, Desarrollo y Liberación (Coprodeli), se presentaron tanto solicitud de cesión puntual de espacio del “Centro Cívico La Torre” como subsanaciones de documentación, a requerimiento del Órgano Instructor de Participación Ciudadana.*

*TERCERO.- Este Órgano Instructor de Participación Ciudadana ha comprobado y verificado favorablemente la documentación aportada y la disponibilidad del espacio, conforme a los términos establecidos en el Reglamento de Participación Ciudadana.*

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

*PRIMERO.- Legislación aplicable:*

- *Artículo 172 de Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.*
- *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- *Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.*
- *Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.*

*SEGUNDO.- Competencia:*

*Decreto de delegación conferida en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023 y posterior rectificación en Decreto de Alcaldía número 4069 de 17 de julio de 2023.*

*Este Ayuntamiento aprobó definitivamente el Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en sesión plenaria ordinaria celebrada el 14 de julio de 2016, al punto segundo del orden del día, publicado en el boletín oficial de la provincia de Málaga el 22 de agosto de 2016.*

*En los artículos 5,6,7 y 8 del anexo I, de normas generales de uso y participación ciudadana en los equipamientos municipales determinados, del meritado reglamento se establecían las normas generales de acceso y uso, las asociaciones y/o entidades usuarios/as y sus derechos y obligaciones, así como la documentación necesaria para su solicitud, regulada en el subsiguiente artículo 9.*

*En el acuerdo transcrito up supra, adoptado en Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 04 de marzo de 2002, se actualizó el listado de dependencias municipales susceptibles de cesión en los términos contemplados en el Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, así como un formulario normalizado de solicitud.*

*Por todo ello y tras la comprobación de la documentación aportada y verificada la disponibilidad del espacio, este Órgano Gestor estima oportuna y ajustada a los fundamentos transcritos up supra la cesión de uso puntual del Centro Cívico “La Torre” a la “Fundación para la Comunión, Promoción, Desarrollo y Liberación (Coprodeli)”.*

15-septiembre-2023

123/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



<p>CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59</p>	<p>DOCUMENTO: 20232015145 Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22</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 acuerdo con lo anterior se propone, a la Junta de Gobierno Local, la siguiente*

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.-** Conceder el uso puntual del “Centro Cívico La Torre” a la “Fundación para la Comunión, Promoción, Desarrollo y Liberación (Coprodeli)”, para la realización de la actividad descrita en la documentación aportada en los términos contemplados en el Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

**SEGUNDO.-** Notificar los presentes acuerdos a la “Fundación para la Comunión, Promoción, Desarrollo y Liberación (Coprodeli)”

*En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Órgano Instructor (acuerdo de Decreto Nº 2020 05596 del 30 de octubre de 2020). Fdo: Ernestina García Ortega.”*

De acuerdo con lo anterior se propone, a la Junta de Gobierno Local, la adopción de los siguientes

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.-** Conceder el uso puntual de espacio del “Centro Cívico La Torre” a la “Fundación para la Comunión, Promoción, Desarrollo y Liberación (Coprodeli)”, para la realización de la actividad descrita en la documentación que consta en el expediente 2023 CEA-00006, en los términos contemplados en el Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

**SEGUNDO.-** Notificar los presentes acuerdos a la “Fundación para la Comunión, Promoción, Desarrollo y Liberación (Coprodeli)”.

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

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 QUE PRESENTA EL CONCEJAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL PAGO DE SUBVENCIÓN 2022 A LA ASOCIACIÓN CULTURAL SOLERA. EXPEDIENTE 2022 SUBV-00021.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA**

15-septiembre-2023

124/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0  
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 - 18/09/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59

DOCUMENTO: 20232015145  
Fecha: 19/09/2023  
Hora: 13:22





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

Que presenta ante la Junta de Gobierno Local, D. Andrés García García, Concejal-Delegado de Actividades El Portón, relativa a concesión de subvención nominativa en favor de la Asociación Cultural 'Solera' con CIF G29651817 (Expte. 2022 SUBV-00021), sobre la base de los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- Consta en el Presupuesto Municipal para el año 2022 (aprobado por el Pleno de 29 de diciembre de 2021, con incorporación de remanentes al Presupuesto Municipal para el año 2023), previsión de subvención nominativa en favor de la Asociación Cultural 'Solera' con CIF G29651817, por importe de 2.800 € euros.

SEGUNDO.- Con fecha 22 de noviembre de 2022 por la citada Asociación se presentó solicitud de la mentada subvención nominativa.

TERCERO.- Verificada la documentación por el Órgano Gestor de Participación Ciudadana, se remitió informe con código de verificación segura CSV: 07E7001E906E00A6M6L2O6B6A4 junto con el borrador de convenio, a la Técnico de Administración General, la cual ha informado favorablemente.

CUARTO.- Tras la inclusión en el expediente, por parte del departamento de Contabilidad de la Intervención municipal, de sendos documentos de correcta consignación crediticia adecuada y suficiente y retención de créditos, se remitió a la Intervención municipal para su fiscalización, la cual la ha informado favorablemente (informe con referencia F-1647-2023 y código de verificación segura CSV: 07E7001E9BB200E6J2Y1W5G8B6).

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

Consta en el expediente informe del Órgano Gestor de Participación Ciudadana, con código de verificación segura CSV: 07E7001E906E00A6M6L2O6B6A4 que la citada entidad ha presentado la documentación que se detalla a continuación y cumple los requisitos establecidos tanto en la Ordenanza General de Subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre como en la Ley 38/2003 General de Subvenciones. una actividad ya realizada. Asimismo figura en el meritado informe que se presenta previamente justificación total de la actividad a subvencionar y se hace constar que se han cumplido de forma satisfactoria los objetivos expuestos en el proyecto/memoria.

Se transcribe informe de la Técnico de Administración General, con código de verificación segura CSV: 07E7001E980000C6Z1P1C1H3I7.

**INFORME DE ASESORÍA JURÍDICA**

15-septiembre-2023

125/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F7I0Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F7I0Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

*En cumplimiento del requerimiento efectuado para que se proceda a la emisión de informe jurídico relativo a la firma del Convenio del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre con la Asociación Cultural 'Solera', con el objeto de formalizar la concesión de la subvención de carácter nominativo Expte. de SWAL de "2022 SUBV-00021", se emite el siguiente INFORME*

*PRIMERO. Con fecha 1 de septiembre de 2023 se recibe Expte. de SWAL de "2022 SUBV- 00021" a fin de informar sobre la suscripción del Convenio de Concesión de subvención nominativa por importe de 2.291,50 euros a la Asociación Cultural 'Solera' con CIF G29651817, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*

*A fecha de emisión del presente informe consta en el expediente electrónico de su razón la documentación relativa a la solicitud formulada por el interesado para obtención de la subvención, así como documentación relativa al mencionado trámite e informe del Órgano Instructor de fecha 1 de septiembre de 2023 sobre la documentación presentada y justificación de los importes (CVE: 07E7001E906E00A6M6L2O6B6A4) que indica que: "este Órgano Instructor tiene a bien informar que la citada entidad ha presentado la documentación que se detalla a continuación y cumple los requisitos establecidos en la Ordenanza General de Subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. Asimismo se detalla que los gastos originados en el presente ejercicio para ser sufragados, son inferiores al total de la cantidad prevista nominativamente. Es por ello que la solicitud es por valor de 2.291,50 €. Asimismo hay que hacer constar que la documentación aportada para la justificación de la subvención, que a continuación se relaciona, según lo establecido en el artículo 16 (Forma y secuencias de pagos) de la Ordenanza General de Subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, se incluye en la modalidad del abono del 100% (en este caso, por la cantidad solicitada, concretamente 2.291,50 euros en lugar de los 2.800 euros previstos inicialmente, del importe de la subvención, al tratarse su objeto (Festival Nacional de Folclore y Alhaurinos del Año) de una actividad ya realizada. Se presenta previamente justificación total de la actividad a subvencionar. Se hace constar que se han cumplido de forma satisfactoria los objetivos expuestos en el proyecto/memoria".*

*También consta en el expediente de SWAL nota interior de Intervención de fecha de 22 de febrero de 2023, donde consta " - Existencia de consignación crediticia adecuada y suficiente en el vigente Presupuesto municipal 2023 para dar cobertura al compromiso económico que de la suscripción del referido convenio pudiera resultar, así como su imputación concreta al Presupuesto municipal vigente (Art. 49.d) LRJSP). 2.- indicación de si la concesión de la referida subvención cumple con las exigencias contenidas en los artículos 48.3 y 48.5 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre". Se recoge en el expediente de SWAL Nota interior de Intervención de 25 de mayo de 2023, que expone "La subvención de 2022 correspondiente a la entidad "Asociación Cultural Solera", cumple con la existencia de consignación crediticia adecuada y suficiente en el vigente Presupuesto municipal 2023 ( CVE: 07E7001D3DD500I0F6O3E1A2L1)". Que además consta en el expediente documento RC de fecha de 31 de mayo de 2023 (CVE: 07E7001D3DDC00X5A0K4C5A7V6) y borrador de convenio a firmar entre el ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y la Asociación Cultural 'Solera' para instrumentar la subvención (CVE: 07E7001E909500T2K3I8L6Z8H8).*

**SEGUNDO. Normativa de aplicación:**

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía.
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.

15-septiembre-2023

126/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F7I0Y0

CVE: 07E7001EBFA900G31L1F7I0Y0 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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	DOCUMENTO: 20232015145 Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22
--	--	--





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

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

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones
  - Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones
  - Ordenanza Municipal de Subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre aprobada por acuerdo plenario de fecha 7 de junio de 2004 (BOP de Málaga de 28 de septiembre de 2004)
  - Real Decreto 130/2019, de 8 de marzo, por el que se regula la Base de Datos Nacional de Subvenciones.
  - Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- TERCERO. Ámbito competencial.**

En el artículo 25 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, se reconoce la competencia de los municipios para promover cuantas actividades y servicios contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en las materias que se relacionan. El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2 m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, ejercerá, en todo caso, competencias en materia de promoción de la cultura y equipamientos culturales. Esta competencia también se recoge en el artículo 92. 2 l) de la Ley Orgánica de reforma del Estatuto de Autonomía estableciendo que los Ayuntamientos tienen competencias propias sobre la "Promoción de la cultura, así como planificación y gestión de actividades culturales " y en el art. 9.17 c) de la Ley 5/2010 de Autonomía Local de Andalucía.

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

**CUARTO. Régimen jurídico de aplicación.**

De conformidad con lo recogido en el artículo 47 y 48 de la Ley 40/2015, dispone en el apartado 7, del artículo 48, que cuando el convenio instrumenta una subvención deberá cumplir con lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones y en la normativa autonómica de desarrollo que, en su caso, resulte aplicable. Por lo que el presente análisis jurídico debe realizarse desde una doble perspectiva, esto es, en relación al cumplimiento de los requisitos exigidos para la concesión de la subvención y además considerando las exigencias legales para la firma del Convenio que instrumenta esa subvención.

El análisis de los requisitos exigidos para la concesión de la subvención debe realizarse en atención a lo que establece la Ley de Subvenciones, Reglamento de desarrollo, así como las especificaciones recogidas en la Ordenanza Municipal reguladora de las subvenciones. Se cumplen los requisitos establecidos en el art. 2 de la Ley General de Subvenciones pues se trata de una disposición dineraria sin contraprestación directa del beneficiario, sujeta a la realización de una actividad que tiene por objeto el fomento de una actividad de utilidad pública o interés social. La bases de ejecución del Presupuesto General Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre regula la concesión de subvenciones con cargo al presupuesto municipal, disponiendo que se ajustará a lo dispuesto en la Ley 38/2003, en su Reglamento y en la Ordenanza General de Subvenciones, o la normativa que le resulte de aplicación específica. En este caso se trata de una subvención directa prevista nominativamente en el presupuesto de 2023.

15-septiembre-2023

127/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0

CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

El artículo 22.2.a) de la Ley 38/2003, así como el artículo 9.2.a) de la Ordenanza Municipal de Subvenciones permiten la concesión directa de aquellas subvenciones previstas nominativamente en el Presupuesto General de la Corporación. En estos casos, tal y como establece el art. 28.1 de la Ley, el convenio será el instrumento habitual para canalizar dichas subvenciones y deberá establecer las condiciones y compromisos aplicables de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de subvenciones.

Cabe destacar que en el informe del órgano instructor recoge que las actividades objeto de subvención ya han sido ejecutadas y se ha procedido a la justificación de la documentación exigida, exponiendo “Se hace constar que se han cumplido de forma satisfactoria los objetivos expuestos en el proyecto/memoria”.

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

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

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

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

a) No supone cesión de la titularidad de una competencia.

b) La cooperación de ambas partes contribuye a la realización de actividades de utilidad pública.

c) El convenio incluye compromisos económicos a cargo del Ayuntamiento, por lo que la actuación se deberá ajustar a lo dispuesto en la legislación presupuestaria y se deberá acreditar la capacidad para financiarlos.

El convenio recoge las materias que exige el art. 49 de la Ley 40/2015, esto es, los sujetos que lo suscriben, competencia de la Administración, objeto del convenio y obligaciones y compromisos de las partes, control y consecuencias del incumplimiento. En relación a la capacidad jurídica del firmante del Convenio, del informe del servicio cabe inferir que se ha comprobado dicha representación cuando recoge que “tras la revisión del expediente de inscripción en el Registro Municipal de entidades Asociativas 2018 INSC-00013 se comprueba que toda la documentación del colectivo está actualizada ” En cualquier caso la comprobación de que la documentación aportada justifica la capacidad jurídica del firmante corresponde al departamento gestor del expediente, quedando fuera de las competencias de quien firma el presente informe.

Los compromisos que en virtud de dicho Convenio adquiere el Ayuntamiento son económicos. El gasto derivado de dicho compromiso se sujetará a lo dispuesto en la legislación presupuestaria y se financiará con cargo a la partida presupuestaria correspondiente, habiéndose recogido en el Presupuesto del ejercicio 2023 consignación presupuestaria adecuada y suficiente en la aplicación presupuestaria 19.3300.48914.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 50 de la Ley 40/2015, el convenio debe ir acompañado de una memoria justificativa donde se analiza su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad objeto del mismo, así como su adecuación y cumplimiento de lo previsto en la citada ley. En este sentido, entendiendo que es el informe del órgano instructor el que cumpliría este requisito.

El artículo 15 de la Ordenanza Municipal establece que en el Convenio en que se formalice la subvención nominativa deberá quedar acreditado el beneficiario, el régimen jurídico y el régimen de

15-septiembre-2023

128/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F7I0Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F7I0Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22







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

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

*justificación de la aplicación de los fondos, el procedimiento y así como, según el apartado a) “Definición del objeto de las subvenciones, con indicación del carácter singular de las mismas y las razones que acreditan el interés público, social, económico o humanitario y aquéllas que justifican la dificultad de su convocatoria pública” entendiéndose quien suscribe el presente informe que quedan descritas sucintamente en el Convenio.*

*Consta en el expediente Informe o documento acreditativo de la Intervención municipal sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente para atender el cumplimiento de las obligaciones, quedando la fiscalización de tales cumplimientos fuera de las competencias y contenido del presente Informe, por resultar materia de contenido económico financiero, cuya fiscalización se encuentra atribuida a la Intervención municipal, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.1.b).1º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, en relación con los artículos 7.1, 16.1.c) y 16.2, todos ellos del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril.*

*Adicionalmente el artículo 20 de la Ley establece la finalidad de transparencia y los requisitos de publicidad en la Base de Datos Nacional de Subvenciones. Según el tenor del artículo 20.4 c) de la Ley, la obligación de suministrar tal información en las entidades locales compete a la propia Intervención municipal u órgano que se haya designado. Este Ayuntamiento también asume un compromiso en relación al cumplimiento en materia de Protección de datos que incumbe al Responsable del tratamiento de los datos quien además deberá garantizar su inclusión en el Registro de Actividades de Tratamiento.*

*Dicho lo anterior, y efectuado el correspondiente análisis jurídico el contenido material del Convenio resulta ajustado a Derecho.*

**QUINTO. Procedimiento.**

*El procedimiento a seguir para la firma del Convenio parte de la base de la previa comprobación de los requisitos exigidos para la obtención de la subvención, comenzando por la presentación de la solicitud firmada, acreditación de la representación, declaración y justificación del cumplimiento de los requisitos legales para acceder a la subvención, de la justificación del cumplimiento de las actividades y objetivos fijados para el otorgamiento de la subvención, que los importes se han destinado a las finalidades establecidas por la subvención y que se han aportado los correspondientes justificantes.*

*Constan en el expediente administrativo la documentación indicada, en relación a lo que se ha emitido informe por el Órgano Instructor, manifestando que revisada la documentación se comprueba que la misma se ajusta a los criterios establecidos en la Ordenanza de Subvenciones y que se han cumplido los fines de la subvención y la actividad ha sido ya realizada.*

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

*Consta en el expediente documento justificativo de la disponibilidad de la partida presupuestaria en el presupuesto de 2023.*

15-septiembre-2023

129/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0

<p>CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59</p>	<p>DOCUMENTO: 20232015145 Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22</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 último, una vez firmado el Convenio se deberá proceder a dar la publicidad exigida para las subvenciones en el artículo 18 de la Ley "...las administraciones concedentes deberán remitir a la Base de Datos Nacional de Subvenciones información sobre las convocatorias y las resoluciones de concesión recaídas en los términos establecidos en el artículo 20". Adicionalmente el artículo 13 de la Ordenanza Municipal recoge que "La resolución del procedimiento se publicará en el tablón de anuncios de la Corporación"*

**SEXTO. Competencia**

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

*En conclusión, y a tenor de todo lo expuesto anteriormente, y a falta del informe de fiscalización, se considera que los términos en que está redactado el borrador de Convenio se encuentra ajustado a Derecho por lo que cabe informar FAVORABLEMENTE. Es todo cuanto tengo que informar, salvo mejor criterio fundado en Derecho.*

*En Alhaurín de la Torre, en la fecha de la firma digital. Fdo. Nadine Gálvez Venema. Técnico de Administración Especial - Abogada"*

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

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.-** Conceder a la "Asociación Cultural Solera", la subvención nominativa prevista en el presupuesto y autorizar el gasto por importe de 2.800 € (modalidad 100% del total de la subvención) de conformidad con lo previsto en el convenio que consta en el expediente, a cuyo efecto se procederá a su suscripción.

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

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

**CUARTO.-** Notificar los presentes acuerdos a la "Asociación Cultural Solera".

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. Concejal de Actividades El Portón. Fdo.: Andrés García García.

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

**COMPARECEN TELEMÁTICAMENTE**

15-septiembre-2023

130/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

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

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

Y de otra D. RAMÓN LÓPEZ LINARES, con DNI número 27203386K, y domicilio a efectos de notificación en Calle Alcalde Ramón Irizarri Pastor nº6 Pl.A01 Pu.A, de Alhaurín de la Torre.- 29130 (Málaga).

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

**I N T E R V I E N E N**

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

El Sr. Ramón López Linares en nombre y representación de la Asociación Cultural 'Solera' (CIF G29651817), con domicilio social en Calle Alcalde Ramón Irizarri Pastor nº6 Pl.A01 Pu.A, de Alhaurín de la Torre-29130 (Málaga); actúa en calidad de Presidenta de la asociación según acredita mediante exhibición de certificación expedida por el Secretario de la misma de fecha 24 de noviembre de 2022.

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

**EXPONEN**

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

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

15-septiembre-2023

131/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

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

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

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

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

**CUARTO.-** El presente Convenio tiene por objeto el otorgamiento a la Asociación Cultural 'Solera', de subvención directa de carácter nominativo con objeto de financiar las actividades contempladas en la Memoria titulada "Memoria final" presentada por la mencionada entidad en fecha 22 de noviembre de 2022 (reg. 202300022336). El fomento de la realización de tales actividades contribuye al cumplimiento por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de las competencias que le son atribuidas por ley, a las que se refiere el punto "PRIMERO" del presente Convenio. Es importante destacar los objetivos fundamentales de la Muestra de Folclore como son fomentar y difundir costumbres, rescatar tradiciones y culturas más autóctonas de la comarca y de cualquier otra región afines a la cultura popular andaluza. Destacando la importancia del evento por la gran afluencia de asistentes al acto y la participación de la diversidad de grupos nacionales e internacionales.

**QUINTO.-** Para conseguir este objeto se ha previsto en el vigente Presupuesto municipal la concesión de una subvención por un importe máximo de 2.800,00 euros (existiendo para ello en el Presupuesto 2023, consignación presupuestaria adecuada y suficiente en la aplicación presupuestaria 19.3300.48914, todo ello en atención a lo dispuesto en el artículo 22.2.a) de la Ley General de Subvenciones. Así mismo, por la Intervención municipal se comunica en fecha 25 de mayo de 2023 de que "La subvención de 2022 correspondiente a la entidad "Asociación Cultural Solera", cumple con la existencia de consignación crediticia adecuada y suficiente en el vigente Presupuesto municipal 2023, se adjunta documento contable en el expediente. (Expte. 2022 SUBV-00021). Hay que tener en cuenta que los gastos originados en el presente ejercicio para ser sufragados, son inferiores al total de la cantidad prevista nominativamente. Es por ello que la solicitud es por valor de 2.291,50 €.

**SEXTO.-** Que a tenor de lo dispuesto en el Informe emitido por el Órgano Gestor del Área de Participación Ciudadana en fecha 1 de septiembre de 2023, la firmante de este Convenio, la Asociación Cultural 'Solera', cumple los requisitos establecidos en la vigente Ordenanza Municipal de Subvenciones del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, haciéndose constar que se han cumplido de forma satisfactoria los objetivos expuestos en el proyecto, destacándose que la documentación aportada por la misma para la

15-septiembre-2023

132/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0

CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	DOCUMENTO: 20232015145 Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

justificación de la subvención se incluye en la modalidad de abono del 100% del importe total de tal ayuda, al tratarse su objeto (actividad Portón Rociero) de una actividad ya realizada.

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

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

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.-** La Asociación Cultural 'Solera' se compromete a la realización de la actividad subvencionada en su totalidad, en caso de que la misma aún no haya sido finalizada, a saber: la realización de las actividades contempladas en la Memoria titulada "Memoria final" presentada por la mencionada entidad en fecha 22 de noviembre de 2022 (reg. 202300022336). El otorgamiento de la ayuda económica viene condicionada al cumplimiento por la Entidad subvencionada de las condiciones contempladas en los artículos 14, 18.3 y 18.4, todos ellos de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el artículo 6 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de Málaga de 28 de septiembre de 2004), así como a las que seguidamente se señalan, debiendo encontrarse estas cumplidas a la firma del presente Convenio:

- Realización de la actividad y cumplimiento de la finalidad que determine la concesión y específicamente las consignadas en su memoria.
- Proporcionar el personal necesario para el normal funcionamiento de la actividad, ya sea voluntario o contratado, ocupándose en este último caso de las obligaciones que conlleva.
- Someterse a las actuaciones de comprobación y organización que los órganos competentes del Ayuntamiento, realicen respecto al cumplimiento de las condiciones por parte de la entidad subvencionada.
- Notificar al Ayuntamiento cualquier modificación que se pretenda realizar en la memoria inicialmente presentada, que deberá ser autorizada previamente.
- Hacer constar de forma clara que la actividad está subvencionada o patrocinada por el Excmo. Ayuntamiento, en los ejemplares de los programas, carteles, convocatorias de actividades y en toda la información gráfica, escrita y sonora que se realice con motivo de la memoria presentada ante el Ayuntamiento.
- En su caso, y cuando sea procedente, presentar ante la Concejalía que haya tramitado la subvención, los documentos acreditativos de la justificación de la subvención. A tales efectos se realizará la oportuna rendición de cuenta justificativa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de 28 de septiembre de 2004). Las facturas u otros documentos probatorios del gasto realizado deberán cumplir los requisitos señalados en el artículo 18 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, y por el procedimiento previsto en el Capítulo II de la citada norma.

15-septiembre-2023

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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: 20232015145
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

**SEGUNDA.-** El Ayuntamiento se compromete a aportar la cantidad económica de 2.291,50 euros (DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS) a la Asociación Cultural 'Solera', de conformidad con lo establecido en el presente Convenio. El abono de la ayuda se realizará según se indica a continuación: El cien por cien de la cantidad solicitada , a saber: 2.291,50 euros, teniendo en cuenta que los gastos originados en el presente ejercicio para ser sufragados, son inferiores al total de la cantidad prevista nominativamente. Una vez haya quedado debidamente justificada la subvención en los términos y con los efectos señalados en el artículo 17 y siguientes de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, así como por lo dispuesto en los artículos 30 y concordantes de la Ley 38/2003 de Subvenciones. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 16.3 de la señalada Ordenanza Municipal, “Cuando la cuantía del anticipo sea igual o superior a 3.000 euros, el beneficiario deberá constituir garantía por los medios establecidos legalmente.”

**TERCERA.-** Se establece la obligación por parte de la Asociación Cultural 'Solera' de cumplir las obligaciones especificadas en el artículo 14 de la Ley General de Subvenciones y artículo 6 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, así como reintegrar los fondos recibidos en el supuesto de incumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidas para la concesión y, en todo caso, en los supuestos regulados en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y artículo 23 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones.

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

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

**SEXTA.-** Quienes suscriben el presente convenio autorizan la publicidad del mismo en los términos y para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8.1.b y c de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la información pública y Buen gobierno, en relación con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

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

En Alhaurín de la Torre, a fecha de firma digital

EL ALCALDE  
Fdo. Joaquín Villanova Rueda

Asociación Cultural 'Solera'  
Fdo. Ramón López Linares

La Secretaria General, doy fe  
Fdo. M.ª. Auxiliadora Gómez Sanz

15-septiembre-2023

134/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0

CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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 DE LA CONCEJALA DE BIENESTAR SOCIAL E IGUALDAD, EN RELACIÓN A LA ORDEN 25 DE JULIO DE 2023, BOJA Nº144 DE 28/07/2023, EXPTE. JSUB-00007/2023.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA**

Según lo dispuestos en la Orden 25 de julio de 2023 de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad por la que se aprueba el modelo de convenio y se establece el procedimiento de cofinanciación para la creación y el mantenimiento de los Centros Municipales de Información a la Mujer en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y siendo de interés de la Concejalía de Bienestar Social e Igualdad solicitar se proceda a la firma de dicho convenio entre el Instituto Andaluz de la Mujer y el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, como forma de finalización del procedimiento de cofinanciación para el mantenimiento del Centro Municipal de Información a la Mujer, existente en nuestro municipio, solicitando que se realicen las actuaciones necesarias realizar dicha solicitud.

Constan en el expediente, Informe de Personal de fecha 7/9/2023, CVE: 07E7001EA1ED00W9M5S4V6C247, de Intervención de fecha 8/9/2023, CVE: 07E7001EA3A500T9C8S5C7K614 y de la Asesora Jurídica del Centro Municipal de Información a la Mujer de 11/09/2023, CVE: 07E7001EAA2100J2K6N2G6P4Y3, según los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

- ORDEN 25 de julio de 2023 de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad, por la que se aprueba el modelo de convenio y se establece el procedimiento de cofinanciación para la creación y el mantenimiento de los Centros Municipales de Información a la Mujer en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- DECRETO 99/2022, de 7 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de los Centros Municipales de Información a la Mujer para la cofinanciación de su creación y mantenimiento.
- LEY 12/2007, de 26 de noviembre, art. 62. bis, que establece que los centros municipales de Información a la mujer son las unidades de atención integral e información a las mujeres y en especial a las mujeres víctimas de violencia de género.

15-septiembre-2023

135/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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: 20232015145
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

- Art. 25, 2 o) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de régimen local, El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

o) Actuaciones en la promoción de la igualdad entre hombres y mujeres así como contra la violencia de género.

.- DECRETO 282/2010, de 4 de mayo, art. 34 del Reglamento de Procedimientos de Concesión de subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, de acuerdo con los artículos 22.2b) y 28 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones, sobre normas de concesión directa de subvenciones impuestas por normas con rango de ley.

.- LEY ORGÁNICA 1/2004, de 28 de diciembre, de medidas de protección contra la violencia de género y Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

.- LEY 6/2006, de 24 de octubre del Gobierno de la Comunidad Autónoma. Artículo 45.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes:

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO:** El Estatuto de Autonomía establece en su artículo 10,2 que la Comunidad Autónoma propiciará la efectiva igualdad del hombre y de la mujer andaluces, promoviendo la democracia paritaria y la plena incorporación de aquella en la vida social, superando cualquier discriminación laboral, cultural, económica, política o social. Así mismo en el artículo 15 se garantiza la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres en todos los ámbitos, y en su artículo 73.c) atribuye la competencia exclusiva a la Comunidad Autónoma en la promoción del asociacionismo de mujeres.

El Instituto Andaluz de la Mujer, conforme a su ley fundacional 10/1988, tiene como fin promover las condiciones para que sea real y efectiva la igualdad del hombre y la mujer andaluces y el Decreto 1/1989, señala que se fomentará la prestación de los servicios a favor de la mujer, y en particular, los dirigidos a las más necesitadas, poniendo, para ello, en marcha una línea de subvenciones dirigidas a entidades sin ánimo de lucro para la atención a mujeres en situación de riesgo.

**SEGUNDO:** Los Ayuntamientos, Mancomunidades de Municipios y Consorcios que concurran a la convocatoria de las subvenciones habrán de cumplir, inexcusablemente, con los requisitos exigidos en el Decreto 99/2022, de 7 de junio por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de los Centros Municipales de Información a la Mujer para la cofinanciación de su creación y mantenimiento. Así mismo, el incumplimiento de los requisitos anteriormente referidos durante el plazo preceptivo, advertido con posterioridad a la concesión de la subvención, será causa de reintegro total de la misma, conforme a lo establecido en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.

Los requisitos que deben reunir quienes soliciten la subvención, de acuerdo con el Capítulo III, Artículos 8, al 17 del Decreto 99/2022, son: a) Contar con personal técnico cualificado establecido en el art. 14,2; Un 15-septiembre-2023

136/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22







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

Agente de Igualdad para la información y atención a víctimas de violencia de género así como en promoción de la igualdad de oportunidades y para el asesoramiento jurídico, como mínimo, con una persona licenciada en Derecho, con formación y experiencia acreditada en igualdad de oportunidades. En caso de contar con un Agente de Igualdad, podrá disponer de una persona técnica de atención psicológica, cuyo coste será subvencionable, siempre que cumpla los requisitos establecidos en el apartado 2.a) de este artículo b) Disponer el Centro Municipal de Información a la Mujer de espacios propios adecuados y suficientes para prestar sus servicios, debidamente accesible de conformidad con el Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, que garantice la atención en condiciones de privacidad, de forma presencial. c) Disponer el Centro Municipal de Información a la Mujer, para su uso exclusivo, de los medios técnicos y tecnológicos suficiente para poder desarrollar sus funciones así como para la utilización, tratamiento y gestión de la aplicación informática de gestión del Instituto Andaluz de la Mujer y acceso a Internet y cuenta de correos electrónico propia.

**TERCERO:** El objeto es la **Cofinanciación de los gastos de mantenimiento de los Centros Municipales de Información a la Mujer** en aplicación del artículo 41.bis de la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de Medidas de Prevención y Protección Integral contra la Violencia de Género, entendiéndose en todo caso la violencia de género como la manifestación de la discriminación, la situación de desigualdad y las relaciones de poder de los hombres sobre las mujeres, que se ejerce sobre éstas por el solo hecho de serlo.

Los gastos de mantenimiento de los Centros Municipales de Información a la Mujer, objeto de la subvención, sólo serán aquellos derivados de las retribuciones de la persona Agente de Igualdad, persona técnica de Asesoramiento Jurídico y persona técnica de atención psicológica, cuotas de la Seguridad Social a cargo de la entidad local y las indemnizaciones por razón del servicio: gastos de locomoción.

No serán subvencionables costes indirectos ni ningún otro que no esté recogido expresamente en el Decreto 99/2022, de 7 de junio, sienta el máximo las cuantías establecidas para el personal funcionario del Grupo II de la Junta de Andalucía en el Decreto 54/1989, de 21 de marzo, sobre indemnizaciones por razón del servicio de la Junta de Andalucía. Los gastos subvencionables no serán objeto de compensación.

El detalle del objeto a describir en la Clausula Primera del Convenio para la Cofinanciación para el mantenimiento del centro Municipal de Información a la Mujer y en el punto 6. Datos sobre el objeto y presupuesto de la cofinanciación solicitada, del modelo de solicitud, deberá formularse teniendo en consideración cuáles son los conceptos y gastos subvencionables, así como los límites establecidos a los mismos, teniendo en cuenta que los costes indirectos no son subvencionables.

Según consta en la documentación obrante en esta Corporación, Departamento de Personal, actualmente existen contratos de Informadora y Abogada para el Centro Municipal de Información a la Mujer. **(laboral indefinido) jornada completa y hasta el 9 de agosto, una Psicóloga (contrato laboral temporal) jornada parcial, para el año 2023 y previsión para los años 2024, 2025 y 2026.**

15-septiembre-2023

137/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

Según Informes de Recursos Humanos del Excmo. Ayuntamiento, sobre el Presupuesto municipal aprobado para atender los gastos destinados al personal del Centro Municipal de Información a la Mujer, con el resultado que consta aportado.

Del siguiente tenor literal:

**MARÍA DEL CARMEN MARÍN SÁNCHEZ, COMO FUNCIONARIA RESPONSABLE DEL DEPARTAMENTO DE PERSONAL Y RRHH.**

**INFORMA.**

Que: Consultados los antecedentes obrantes en el departamento de Personal y RRHH de este Consistorio para 2023 y las previsiones de gastos para los años 2024, 2025 y 2026, son los siguientes:

**MEMORIA ECONÓMICA DEL CENTRO MUNICIPAL DE INFORMACIÓN A LA MUJER DEL AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE**

**Datos de identificación del Centro Municipal de Información a la Mujer:**

Adscrito a la Concejalía de Bienestar Social e Igualdad:

La Concejala responsable es M.<sup>a</sup> Carmen Molina Heredia

Fecha de apertura del CMIM: 16/02/2001

Ámbito territorial: LOCAL

Municipios que comprende: - ALHAURÍN DE LA TORRE

Número de habitantes por municipio:- 45.129 habitantes, 50,39 % mujeres

**b) Relación del personal que presta servicios en el CMIM, objeto de la cofinanciación:**

**Personal 1.-** Categoría profesional: Agente de Igualdad

Relación laboral o funcionarial: LABORAL

Tipo de jornada: Tiempo completo

Horas semanales:...35,25...horas.

Retribuciones anuales por los meses de los servicios a prestar: **34.284,48 €**

Cuotas de la Seguridad Social de la entidad; **10.901,52**

Total de presupuesto para el que se pide la cofinanciación para desplazamientos con el correspondiente lometraje: ...euros...kilometros.

**Personal 2.-** Categoría profesional: Técnico de Asesoramiento Jurídico

Relación laboral o funcionarial: laboral

15-septiembre-2023

138/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59

DOCUMENTO: 20232015145  
Fecha: 19/09/2023  
Hora: 13:22





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

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

Tipo de jornada: Tiempo completo

Horas semanales de servicio: ...35,25.....horas.

**Personal 3.-** Categoría profesional: Técnico de Atención Psicológica

Relación laboral o funcionarial: laboral

Tipo de jornada: tiempo parcial.

**c) Presupuesto total con desglose de anualidades y por cada personal que presta los servicios en el Centro, objeto de subvención.**

El Presupuesto total para el mantenimiento y/o creación del Centro es el siguiente:.....  
**438.559,88....euros.**

**123.060,12.....euros/primera anualidad.**

**61.530,06...euros/primera anualidad, correspondiente al 50%, subvención directa del IAM.**

**61.530,06.....euros/primera anualidad, comprometido por la Entidad local.**

**103.091,02 .....euros/segunda anualidad.**

**51.545,51 . euros/segunda anualidad, correspondiente al 50% subvención directa del IAM.**

**51.545,51....euros/segunda anualidad, comprometido por la Entidad local.**

**105.152,84.....euros/tercera anualidad.**

**52.576,42....euros/tercera anualidad , correspondiente al 50% subvención directa del IAM.**

**52.576,42....euros/tercera anualidad , comprometido por la Entidad local.**

**107.255,9.....euros/cuarta anualidad.**

**53.627,95....euros/cuarta anualidad, correspondiente al 50% subvención directa del IAM.**

**53.627,95.....euros/cuarta anualidad, comprometido por la Entidad local.**

El presupuesto de mantenimiento del Centro Municipal de Información a la Mujer de **ALHAURÍN DE LA TORRE** es el siguiente:

-Presupuesto total para el **personal Agente de Igualdad** por la prestación de servicios a jornada completa:

-Total retribuciones: **34.284,48.euros/primera anualidad.**

-Cuotas de la seguridad social por parte de la entidad: **10.901,52 euros/primera anualidad.**

-Gastos de locomoción:.....euros/primera anualidad.

-Total retribuciones: **34.970,17 .euros/segunda anualidad.**

-Cuotas de la seguridad social por parte de la entidad: **11.119,55 .euros/segunda anualidad.**

-Gastos de locomoción:.....euros/segunda anualidad.

15-septiembre-2023



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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: 20232015145
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

- Total retribuciones: **35.669,57**.euros/tercera anualidad.
- Cuotas de la seguridad social por parte de la entidad: **11.341,94** .euros/tercera anualidad.
- Gastos de locomoción:.....euros/tercera anualidad.
- Total retribuciones: **36.382,96** .euros/cuarta anualidad.
- Cuotas de la seguridad social por parte de la entidad: **11.568,78**.euros/cuarta anualidad.
- Gastos de locomoción:.....euros/cuarta anualidad.
  
- Presupuesto total para el personal **Técnico de Asesoramiento Jurídico** por la prestación de servicio durante 35,25..... horas semanales:
- Total retribuciones : **42.392,64** .euros/primera anualidad.
- Cuotas de la seguridad social por parte de la entidad: **13.490,99** .euros/primera anualidad.
- Gastos de locomoción:.....euros/primera anualidad.
- Total retribuciones : **43.240,49**.euros/segunda anualidad.
- Cuotas de la seguridad social por parte de la entidad: **13.760,81** .euros/segunda anualidad.
- Gastos de locomoción:.....euros/segunda anualidad.
- Total retribuciones : **44.105,30** .euros/tercera anualidad.
- Cuotas de la seguridad social por parte de la entidad: **14.036,03** .euros/tercera anualidad.
- Gastos de locomoción:.....euros/tercera anualidad.
- Total retribuciones : **44.987,41** .euros/cuarta anualidad.
- Cuotas de la seguridad social por parte de la entidad: **14.316,75** .euros/cuarta anualidad.
- Gastos de locomoción:.....euros/cuarta anualidad.
  
- Presupuesto total para el personal **Técnico de Atención Psicológica** por la prestación de servicios durante.....horas semanales:
- Total retribuciones: **17.138,71**. euros/primera anualidad.
- Cuotas patronales de la seguridad social: **4.851,78** .euros/primera anualidad.
- Gastos de locomoción:.....euros/primera anualidad.
- Total retribuciones:.....euros/segunda anualidad.
- Cuotas patronales de la seguridad social: .....euros/segunda anualidad.
- Gastos de locomoción:.....euros/segunda anualidad.
- Total retribuciones:.....euros/tercera anualidad.

15-septiembre-2023



<p>CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0 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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59</p>	<p>DOCUMENTO: 20232015145 Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22</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

- Cuotas patronales de la seguridad social: .....euros/tercera anualidad.
- Gastos de locomoción:.....euros/tercera anualidad.
- Total retribuciones:.....euros/cuarta anualidad.
- Cuotas patronales de la seguridad social: .....euros/cuarta anualidad.
- Gastos de locomoción:.....euros/cuarta anualidad.

En virtud de lo expuesto cabe concluir que se cumplen los requisitos de la Orden de 25 de julio de 2023 de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad, Boja nº. 144 de 28 de julio de 2023, por la que se aprueba el modelo de convenio y se establece el procedimiento de cofinanciación para la creación y el mantenimiento de los Centros Municipales de Información a la Mujer en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Decreto 99/2022 de 7 de junio , por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de los Centros Municipales de Información a la Mujer para la cofinanciación de su creación y mantenimiento, por lo que es procedente su aprobación previa fiscalización favorable por la Intervención Municipal.

Al amparo de lo establecido en la Orden de 25 de Julio de 2023, de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad, y el Decreto 99/2022, de 7 de junio se efectúa convocatoria pública para la Solicitud de Subvención Directa de Imposición Legal a Ayuntamientos, Mancomunidades de Municipios y Consorcios, para la Cofinanciación de la creación y mantenimientos de los Centros Municipales de Información a la Mujer.

El centro en funcionamiento, debidamente ha de contar previamente con determinado personal cualificado cuyas retribuciones han de ser iguales a las del resto del personal municipal con la misma o equivalente categoría profesional:

- \_ para la promoción de la igualdad de oportunidades contratada a jornada completa, con categoría mínima de grado medio, Informadora
- \_ Licenciada en Derecho para asesoramiento Jurídico.
- \_ Licenciada en Psicología para atención psicológica, según Orden 8 de Marzo de 2018, contratada como mínimo media jornada

En virtud de la norma reguladora, será subvencionable el 50% del presupuesto que resulte aceptado para los gastos por contratación desde el 1 de enero al 31 de diciembre de los años 2023, 2024, 2025 y 2026 ( Salario Bruto anual, cuota patronal a la Seguridad Social, dietas y desplazamientos)

Reuniendo los requisitos exigidos en la Orden Reguladora, y el Decreto 99/2022, esta Concejalía considera interesante solicitar Subvención Subvención directa de imposición legal a Ayuntamientos, Mancomunidades de Municipios y Consorcios para la Cofinanciación de la creación y mantenimiento de los centros Municipales de Información a la Mujer.

**ACUERDO**

15-septiembre-2023

141/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F7I0Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F7I0Y0 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: 20232015145
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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 su virtud se propone a la Junta de Gobierno Local del Ayto. De Alhaurín de la Torre, que acuerde acogerse a los beneficios de la Orden 25 de Julio de 2023 Boja nº 144 de 28/07/2023, de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad, asumir los compromisos dispuestos en la misma, y manifestar su **conformidad con la solicitud de cofinanciación, y con las condiciones y requisitos establecidos en el Decreto 99/2022 en cuanto a las funciones, composición y funcionamiento del Centro de Información a la Mujer, con el compromiso de aportar el 50% de fondos propios durante la vigencia plurianual del mismo.**

En Alhaurín de la Torre a la fecha de la firma digital. FDO: CONCEJALA DELEGADA DE IGUALDAD.  
**M.ª CARMEN MOLINA HEREDIA**

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 PERSONAL RELATIVA A SOLICITUD DE PRÉSTAMO REINTEGRABLE: D. M.A.V.R.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Solicitud de préstamo del empleado D. Miguel Angel Vega Rocha con DNI \*\*\*2378\*\*

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 préstamos, podrá ser de una mensualidad o dos mensualidades líquidas, con un máximo de 2000 euros, el cual deberá reintegrarse en diez mensualidades cuando se trate de una paga o en catorce si su importe excede de una mensualidad. Estos anticipos no devengarán interés alguno, pero deberán reintegrarse en las mensualidades establecidas y por cantidades iguales cada mes. Estas cantidades podrán reintegrarse en menor tiempo o liquidarlo en su totalidad cuando lo estimen conveniente, dentro del plazo convenido. La concesión de préstamo será individualizada previa petición cursada al efecto por el interesado/a. La comisión de vigilancia velará porque la concesión de préstamos se realice de forma equitativa entre los posibles solicitantes.”

2) Actualmente hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.023.

Por todo ello

15-septiembre-2023

142/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22





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

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

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

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.- ASUNTOS URGENTES.** No hubo.

**PARTE NO RESOLUTIVA**

**PUNTO Nº 34.-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  
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

LA SECRETARIA GENERAL  
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARÍA  
AUXILIADORA

15-septiembre-2023

143/143

CSV: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0



CVE: 07E7001EBFA900G31L1F710Y0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20232015145
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 - 18/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 13:22:59	Fecha: 19/09/2023 Hora: 13:22

