



**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 19 DE ENERO DE 2024**

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 del día 19 de enero de 2024, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia de la Secretaria General que suscribe Dña. M<sup>a</sup>. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria.

**ASISTENTES:**

**Presidente/a:**

VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

**Concejales:**

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

**Secretaria General:**

GÓMEZ SANZ MARIA AUXILIADORA

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

**ORDEN DEL DÍA**

**PARTE RESOLUTIVA**

**PUNTO N° 1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 12 DE ENERO DE 2024.** El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación al acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y, sometida la misma a votación, fue aprobada por unanimidad de los presentes.

**PUNTO N° 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00003/2023, RELATIVA A LA CONSTRUCCIÓN DE UN SUPERMERCADO Y APARCAMIENTO ANEXO, SITIO EN LA PARCELA 1 DEL SECTOR SURO IND-04.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

19-enero-2024

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
---------------------------------	--	--





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

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

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00003/2023, en el que consta informe técnico favorable realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 9 de enero de 2024, con CVE: 07E80020733500Z7J1M8X0F5V4.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 9 de enero de 2024, con CVE: 07E8002073BF00O8M7W2L9R7F4.

- Que conforme a lo dispuesto en el artículo 302.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía y tal y como consta en los informes técnico y jurídico anteriormente referidos, la actuación sujeta a licencia urbanística se ajusta a la legalidad urbanística y se adecúa al procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

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

1º.- Conceder “la licencia solicitada presentada por MERCADONA, S.A. para construcción de UN SUPERMERCADO Y APARCAMIENTO ANEXO SITO EN LA PARCELA 1 DEL SECTOR SURO IND-04 (REF. CAT. 29007A029000210000XB FINCA MATRIZ), de este término municipal, según proyecto básico visado por el C.O.A.MA. el 25/11/2022), redactado por el arquitecto D. LUIS FERNÁNDEZ RÍOS, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 4.195.187’58 € y el proyecto de ejecución redactado por el mismo arquitecto visado por el C.O.A.MA. el 31/05/2023.

Previo al inicio de las obras se debe aportar los correspondientes certificados de la dirección facultativa de las obras a realizar (incluido el coordinador de las obras en materia de seguridad y salud).

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, se encuentra clasificada como Suelo Urbanizable Ordenado y calificada de Comercial y pertenece al sector SURO-IND-04, el cual ha sido desarrollado mediante el correspondiente Plan Parcial de Ordenación (definitivamente aprobado el 14/08/2008), Proyecto de Urbanización (definitivamente aprobado el 01/04/2022 con obras de urbanización finalizadas conforme al certificado final de obras realizado por el arquitecto D. Javier Candela Ortiz de la Tabla fechado en noviembre de 2023 y proyecto de reparcelación (definitivamente aprobado el 16/07/2021), habiéndose desarrollado además sobre la parcela que nos ocupa (parcela 1) un estudio de detalle (definitivamente aprobado el 13/10/2022).

19-enero-2024

<p>CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32</p>	<p>DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08</p>
--	--	---

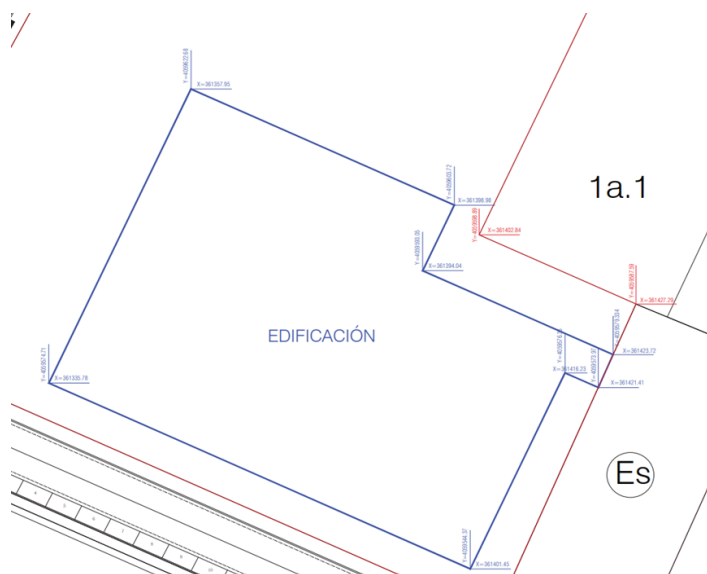




**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(M A L A G A)**

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

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



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

2º.- Las acometidas a la redes de abastecimiento de aguas, saneamiento (pluviales y fecales) y electricidad se realizarán según las indicaciones de las diferentes compañías suministradoras (AQUALAURO, empresa municipal de aguas en el caso de abastecimiento de aguas y saneamiento), por lo que se deberá poner en contacto con las mismas para su ejecución, debiendo aportarse el certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las citadas compañías suministradoras previo a la obtención de la licencia de ocupación.

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

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

4º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos

19-enero-2024

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
---	--	--





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

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

originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad (1 SUPERMERCADO), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

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

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

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

**PUNTO Nº 3.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. M-00054/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITA EN C/ JUMILLA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“**Ref.: M-00054/2023**

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00054/2023, en el que consta informe técnico realizado por los Arquitectos Municipales Dª. Amada María Vaquero González y D. Jorge Castro Marín, fechado el 18 de diciembre de 2023, con CVE: 07E7002036B200G2K3X0I1V0T1, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 16 de enero de 2024, con CVE: 07E800208ABE00B0V0D2X6T3J1, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

19-enero-2024

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242136498
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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08





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

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

Que conforme a lo dispuesto en el artículo 302.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía y tal y como consta en los informes técnico y jurídico anteriormente referidos, la actuación sujeta a licencia urbanística se ajusta a la legalidad urbanística y se adecúa al procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

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

“1º.- Conceder “la licencia presentada por D. MIGUEL PABLO PARRA BALSERA con DNI \*\*\*\*0935\* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE JUMILLA N.º 20 ESQUINA CALLE MORILES, URBANIZACIÓN “EL LAGAR III FASE” (REF. CAT. 2684213UF6528S0001OH), de este término municipal, según proyecto básico y de ejecución visado por el C.O.A.MA. el 16/11/2023, redactado por el arquitecto D. SANTIAGO ROMERO NIETO, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 316.063’46 €, figurando conforme al certificado de intervención aportado como director de las obras a realizar el mismo arquitecto (**no se aportan los correspondientes certificados de director de ejecución material y del coordinador de seguridad y salud, por lo que las obras no se podrán iniciar hasta que se aporte esta documentación**).

La parcela donde se emplazan las edificaciones objeto de la licencia, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada, N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el plan parcial de la urbanización “El Lagar III Fase” donde se fija un índice de edificabilidad de 0’45 m2t/m²s y una ocupación máxima del 30%).

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

LISTADO DE COORDENADAS		
Identificador: 2684213UF6528S		
Zona: UTM 30 ETRS89		
Edificio		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	362422.66	4058236.30
1	362414.15	4058234.58
2	362413.76	4058236.49
3	362403.87	4058234.49
4	362402.97	4058238.98
5	362399.48	4058238.35
6	362398.55	4058243.22
7	362403.63	4058244.15
8	362404.31	4058240.65
9	362413.39	4058242.39
10	362411.31	4058250.40
11	362418.48	4058252.26

19-enero-2024

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024	DOCUMENTO: 20242136498
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024	Fecha: 19/01/2024
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Hora: 14:08





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

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

(c) www.gmlweb.com  
Otras construcciones  
Piscina

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	362396.37	4058248.24
1	362396.31	4058248.74
2	362396.35	4058249.25
3	362396.47	4058249.75
4	362396.67	4058250.21
5	362396.96	4058250.64
6	362397.32	4058251.00
7	362397.96	4058251.42
8	362398.93	4058251.69
9	362402.10	4058252.22
10	362403.42	4058245.51
11	362397.11	4058244.35

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

2º.- El proyecto de ejecución deberá contemplar entre otros una red separativa para el saneamiento de las viviendas en cumplimiento del DB-HS del Código Técnico de la Edificación.

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

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

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

4º.- De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 2 unidades (1 vivienda+1 piscina), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

5º. De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, NO se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y

19-enero-2024



CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242136498
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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

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

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

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

**PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. M-00106/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS (TRES VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL) SITO EN AVENIDA DE ESPAÑA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: M-00106/2023

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00106/2023, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 17 de enero de 2024, con CVE: 07E800208F0900U3Y7Y6X2B8X7, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 17 de enero de 2024, con CVE: 07E800208F3800K0P5O4S2D9E2, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que conforme a lo dispuesto en el artículo 302.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía y tal y como consta en los informes técnico y jurídico anteriormente referidos, la actuación sujeta a licencia urbanística se ajusta a la legalidad urbanística y se adecúa al procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

19-enero-2024

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242136498
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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08





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

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

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

“1º.- Conceder “la licencia presentada por D. ANTONIO GONZÁLEZ CORDERO para construcción de UN EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS (TRES VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL) SITO EN AVENIDA DE ESPAÑA N.º 6 (REF. CAT. 0386210UF6508N0001DM), de este término municipal, según proyecto básico fechado en diciembre de 2023 (aportado el 15/12/2023 con n.º de registro de entrada 24.579), redactado por el arquitecto D. FRANCISCO RUBIO BRIALES, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 210.213’76 €.

La parcela donde se emplazan el edificio objeto de la licencia, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Ensanche Histórico N2, regulada por el artículo 192 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA URBANA		
UTM 30 - ETRS 89		
1	X=360320.903	Y=4058554.843
2	X=360322,812	Y=4058561,525
3	X=360322,235	Y=4058561,690
4	X=360319.005	Y=4058562.034
5	X=360314,921	Y=4058562,299
6	X=360314,658	Y=4058562,316
7	X=360305,330	Y=4058562,051
8	X=360301,294	Y=4058561,746
9	X=360301,423	Y=4058557,850
10	X=360305,472	Y=4058557,545
11	X=360313,314	Y=4058556,674
12	X=360315,900	Y=4058556,272

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA EDIFICACIÓN A DEMOLER		
UTM 30 - ETRS 89		
1	X=360320.903	Y=4058554.843
2	X=360322,812	Y=4058561,525
3	X=360322,235	Y=4058561,690
4	X=360319.006	Y=4058562.034
5	X=360314,921	Y=4058562,299
6	X=360314,658	Y=4058562,316
7	X=360308,042	Y=4058562,129
8	X=360308,098	Y=4058560,143
9	X=360314,270	Y=4058560,019
7	X=360305,280	Y=4058562,051
8	X=360301,294	Y=4058561,746
9	X=360301,423	Y=4058557,850
10	X=360313,314	Y=4058556,674
11	X=360315,900	Y=4058556,272
12	X=360305,330	Y=4058562,051
13	X=360301,294	Y=4058561,746
14	X=360301,423	Y=4058557,850
15	X=360305,472	Y=4058557,545

De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en el artículo 310 “Ejecución de obras de urbanización” de Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta

19-enero-2024

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024	DOCUMENTO: 20242136498
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08







**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 presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada del Proyecto de ejecución debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente o, en su caso, aprobado en el proceso de contratación pública.

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

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

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

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

2º.- El proyecto de ejecución deberá contemplar entre otros una red separativa para el saneamiento de las viviendas en cumplimiento del DB-HS del Código Técnico de la Edificación.

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

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

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

4º.- De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 4 unidades (3 viviendas+ 1 local), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el

19-enero-2024

9/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		



CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





**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 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

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

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

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

**PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00108/2023, RELATIVA A LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITA EN CALLE MANUEL ALEIXANDRE. PINOS DE ALHAURÍN.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00108/2023, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 28 de diciembre de 2023, con CVE: 07E700205CA900I2T1P7F7H4S4.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 3 de enero de 2024, con CVE: 07E8002065E500Q2G3G2A1A1T4.

- 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

19-enero-2024

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242136498
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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Conceder “la licencia solicitada presentada por D. DIEGO SOTO JIMÉNEZ con DNI \*\*\*0337\*\* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITA EN C/ MANUEL ALEIXANDRE, N.º 8-D. URB. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 8378114UF5587N0001OE) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución visado por el C.O.A.MA en fecha 30/05/2022, redactado por el Arquitecto D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 270.000 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO, Arquitecto y D. JUAN ANTONIO BENÍTEZ GÓMEZ, Arquitecto Técnico.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el P.P.O. Pinos de Alhaurín, Ie= 0,13 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s).

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

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

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

PISCINA		
Vértice	X	Y
1	358073,330	4057626,385
2	358082,311	4057626,968
3	358082,505	4057623,974
4	358080,709	4057623,858
5	358080,825	4057622,062
6	358073,641	4057621,595

19-enero-2024

11/70

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024	DOCUMENTO: 20242136498
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024	Fecha: 19/01/2024
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Hora: 14:08

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

VIVIENDA		
Vértice	X	Y
1	358072,246	4057594,857
2	358077,075	4057595,178
3	358077,134	4057594,172
4	358081,748	4057594,471
5	358081,684	4057595,469
6	358085,975	4057595,748
7	358084,984	4057611,020
8	358079,946	4057610,693
9	358080,043	4057609,196
10	358076,923	4057608,993
11	358076,826	4057610,490
12	358072,220	4057610,191
13	358072,576	4057604,703
14	358071,611	4057604,641

De la misma manera, si durante la ejecución de las obras se realizaran modificaciones, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 311 “*De las modificaciones durante la ejecución de las obras*” del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

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

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

5º.- 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.”

19-enero-2024

12/70

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024	DOCUMENTO: 20242136498
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024	Fecha: 19/01/2024
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Hora: 14:08

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

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

**PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00599/2023, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA,RELACIONADA CON LOS EXPTE.S.M-00039/2021 Y EL O-00062/2023, SITO EN CALLE SANTA EUGENIA, URB. SANTA CLARA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00599/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 4 de enero de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Ref. A-000599/2023**

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-039/21 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-062/2023**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA**

**SITUACIÓN: C/ SANTA EUGENIA, 10, URB. SANTA CLARA**

**PETICIONARIO: NICOLAS FERNÁNDEZ LORCA (DNI. \*\*\*\*4200\*)**

**INFORME**

**ASUNTO.-**

Se solicita, a fecha de 12/07/2023 y con n.º de registro 14607, devolución de una fianza de 800,00€ depositada el 05/07/2021 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud, se adjunta documento acreditativo del pago de la fianza; documento de TRANSPORTES Y EXCAVACIONES JOSE Y SALVADOR GONZALES LARA, S.L., certificando la correcta gestión de los residuos generados, así como se especifica el n.º de cuenta (...), donde hacer efectiva la devolución de la fianza.

**CONCLUSIÓN.-**

19-enero-2024





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

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

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

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

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

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

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

**PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. A-01117/2022, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON EL EXPTE. N-00146/2022, POR LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LA ACOMETIDA DE FECALES, SITA EN C/ PETENERAS.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: A-01117/2022

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-01117/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 16 de enero de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

Referencia: A-1117-22 (N-146-22)

Asunto: Solicitud de devolución de fianza.

*En relación con el escrito presentado por Miguel Sánchez Gil con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 09 de Diciembre de 2.022 en el que solicita devolución de fianza por ejecución de acometida de fecales en Viario Público y Suelo Urbano Consolidado en Calle Peteneras, 118, tras visitar el lugar de las obras, esta Oficina Técnica informa que:*

19-enero-2024

14/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

***Procede la devolución de la fianza por valor de 1.250 Euros.***

*Nº de cuenta: (...)*

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, la devolución de la fianza de referencia, en los términos expuestos en el informe técnico citado, dando traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

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

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

**PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00002/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN SOBRE CUBIERTA DEL ÁTICO, SITO EN C/JOVELLANOS.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: R-00002/2023**

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

**I.-** Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 10 de enero de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: R-00002/2023**

**SITUACIÓN: C/ Jovellanos, n.º 23. Es 1 Pl 2 Pt B. (Ref. Cat. 0787439UF6508N0003LW)**

**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 **DÑA. MIRISLENE WARDZINSKI DA SILVA con NIE \*\*\*\*6922\*** y **D.FRANCISCO BENÍTEZ CARPINTERO con DNI \*\*\*\*6010\***, y habiéndose observado en la*

19-enero-2024

15/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y normativa aplicable al efecto.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

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

**1º.-** El 21/12/2022 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la construcción de una habitación sobre la cubierta de un edificio, donde se cita textualmente:

“Que el edificio situado en calle Jovellanos n.º 23, ático, se está construyendo una habitación en la cubierta plana del edificio, por encima de lo que creo que es legal y superando la altura máxima permitida en la normativa urbanística y creo que sin la oportuna licencia de obras...”

**2º.-** El 30/12/2022 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. Se observa que se ha realizado una construcción sobre la cubierta transitable del edificio, por encima de la planta ático.

**3º.-** Una vez comprobados los archivos municipales, resulta que no existe ningún expediente relacionado con los hechos denunciados, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

**4º.-** De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela donde se han realizado 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-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.

Los hechos denunciados consisten en la realización de una construcción sobre la cubierta plana transitable de un edificio plurifamiliar, sobre la planta ático. Dicha construcción está realizada mediante vigas y paneles de madera prefabricados y cubierta mediante paneles sándwich.

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que, en principio, sin perjuicio de lo que pudiera resultar de comprobaciones posteriores, las mismas son **NO LEGALIZABLES**. En este caso se estaría incumpliendo la altura máxima establecida en el artículo 194.6 de la normativa, que se transcribe a continuación:

“Art. 194.- Ensanche moderno (N4)

**6.-** Altura de la edificación y número de plantas.

19-enero-2024

16/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6







**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) Subzona N.4-1 y N.4-2.

*Para estas sub-zonas, el número máximo de plantas y altura permitida será de PB+1+Ático (10 mts), medidos desde la rasante definida según se indica en las Normas reguladoras de la edificación.*

*Para el caso de la subzona N.4-2 y cuando la misma se desarrolle mediante estudio de detalle y en manzana completa, se permitirá una planta más cuando la topografía de la parcela lo justifique, al tener una pendiente mayor del 70%. En este caso la planta de más, que se obtenga, podrá únicamente dar fachada a la calle de menor cota de la manzana debiendo, en la calle de mayor cota mantenerse la altura obligatoria de P.B. + 1.*

*A los efectos de medición de altura y número de plantas se cumplirá con lo ordenado en art. 100 de estas Normas.”*

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

**DÑA. MIRISLENE WARDZINSKI DA SILVA con NIE \*\*\*\*6922\***  
**D. FRANCISCO BENÍTEZ CARPINTERO con DNI \*\*\*\*6010\***

**6º.- Valoración de las obras.**

*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 “Carpas, palenques y cobertizos”, dentro del epígrafe “Construcciones auxiliares o eventuales”, establecido en 223 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta al tipo de construcción. Estas obras se encuentran finalizadas. Según medición realizada a través de Google Earth Pro, cuenta con unas dimensiones aproximadas de 6,50m x 2,50m.*

*Por tanto, la valoración quedaría como sigue:*

<i>Valor del m<sup>2</sup>:</i>	<i>223 €/m<sup>2</sup></i>
<i>Superficie de actuación:</i>	<i>16,25 m<sup>2</sup></i>
<b>Total valoración:</b>	<b>223 € x 16,25 m<sup>2</sup> = 3.623,75 €</b>

[.....]

**Segundo:** *Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24/02/2023, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad contra Dña. Mirislene Wardzinski da Silva con NIE \*\*\*\*6922\* y D. Francisco Benítez Carpintero con DNI \*\*\*\*6010\*, por la supuesta*

19-enero-2024

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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: 20242136498
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08





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

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

*infracción en C/ Jovellanos, n.º 23. Es 1 Pl 2 Pt B. (Ref. Cat. 0787439UF6508N0003LW), consistente en la realización de una construcción sobre la cubierta plana transitable de un edificio plurifamiliar, sobre la planta ático. Dicha construcción está realizada mediante vigas y paneles de madera prefabricados y cubierta mediante paneles sándwich.*

*Según consta en el informe de la Oficina Técnica Municipal, las obras no son legalizables.*

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

*Se fijó inicialmente la sanción de multa en grado medio por importe de 16.499,50 euros, en aplicación del 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.*

*El referido acuerdo, fue notificado a Dña. Mirislene Wardzinski da Silva y a don Francisco Benítez Carpintero, el día 15/03/2023 respectivamente.*

*Tercero: En fecha, 29/03/2023 doña Mirislene Wardzinski da Silva y don Francisco Benítez Carpintero, presentaron alegaciones contra el acuerdo de inicio de expediente sancionador, que guardan relación con el procedimiento de restablecimiento de la legalidad.*

*- Respecto de las alegaciones presentadas por doña Mirislene Wardzinski da Silva, argumenta:*

*\* Hace constar su disconformidad con el expediente sancionador y con la actuación de la técnico inspectora.*

*\* Alega que la construcción es desmontable y provisional.*

*\* Manifiesta que la pérgola es para guardar las herramientas y poder trabajar.*

*- Respecto de las alegaciones presentadas por don Francisco Benítez Carpintero:*

*\* Manifiesta que no reside en la vivienda y que pidió permiso a la comunidad, vecinos del primero y local de planta baja para realizar una pérgola y le autorizaban si a su vez solucionaban el problema de humedad del edificio.*

*\* Que tras separarse y abandonar el domicilio, fue su expareja quien acudió al Ayuntamiento con el diseño de la pérgola y una declaración responsable, donde le dijeron que no era necesario para una pérgola.*

*\* Hace constar su disconformidad con el expediente sancionador y con la actuación de la técnico inspectora.*

*Cuarto: Respecto de las alegaciones formuladas, con fecha 6/06/2023, fue dictada providencia sobre alegaciones por la concejala Delegada, por el que se da trámite de audiencia, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto a los interesados Dña. Mirislene Wardzinski da Silva con NIE \*\*\*\*6922\* y*

19-enero-2024

18/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242136498
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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





**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. Francisco Benítez Carpintero, la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiesen obtener las copias de los que estimasen convenientes, y para que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.*

*- La referida providencia se notificó a don D. Francisco Benítez Carpintero, el día 8/06/2023.*

*- La notificación a Dña. Mirislene Wardzinski da Silva, de la providencia, según consta en el documento de correos, y tras dos intentos de notificación conforme dispone el artículo 42 de la Ley 39/2015, se realizó mediante anuncio de notificación de 11 de julio de 2023, BOE n.º 168, de 15 de julio de 2023.*

**Quinto:** *D. Pascual Javier Molina Báez, colegiado n.º 6906, del ICAM, el día 31/05/2023, presentó alegaciones extemporáneas en nombre de don Francisco Benítez Carpintero, contra el acuerdo de inicio del expediente sancionador, que guardan relación con el procedimiento de restablecimiento de la legalidad que se resumen en los siguientes puntos:*

*1º.- Sobre la no realización de las obras objeto del expediente. Alega que con fecha 14 de junio de 2019, se formalizó escritura de compraventa por parte de sus representados para la adquisición del inmueble, fecha en la cual la referida estructura ya se encontraba erguida, siendo totalmente desconocedores de la misma y careciendo por tanto de todo elemento volitivo que contraviniese la normativa urbanística, poniendo de manifiesto que la responsabilidad de la edificación corresponde a los promotores de la misma, resultando que sus representados no han realizado la edificación cuyo expediente se ha incoado en el presente procedimiento.*

*2º.- Que su representado no es propietario ni usuario de la zona en la que se ha construido la edificación. Alega que la terraza sobre la cual se encuentra edificada la construcción no tiene la consideración de privativa, perteneciendo ésta a la Comunidad de propietarios de calle Jovellanos n.º 23, careciendo sus representados de toda responsabilidad jurídico legal respecto de la construcción sobre la que recae el procedimiento.*

*3º.-Que el Ayuntamiento ha calificado la sanción en su grado medio, atendiendo a la no concurrencia de las circunstancias atenuantes o agravantes. Sin embargo, entienden que en este supuesto concurren elementos de hecho y de derecho para aplicar más de un atenuante de los contemplados en el citado cuerpo legal:*

*Entiende que hay cabida a la aplicación de la atenuante contemplada en el apartado B del artículo 386, referente al cese de uso voluntario tras la pertinente advertencia del personal inspector.*

*En segundo lugar, interpretan que será igualmente de aplicación la atenuante regulada en la letra C del mismo artículo, puesto que en ningún momento se ha producido perjuicio alguno a los intereses públicos del municipio de Alhaurín de la Torre, así como tampoco a los intereses privados de la comunidad de propietarios de calle Jovellanos número 23, pues dicha estructura se encontraba erguida desde una fecha anterior a la adquisición del inmueble por parte de Dº Francisco, sin que haya existido comunicación alguna a los mismos o a los anteriores propietarios. En tercer y último lugar, la letra D regula como causa atenuante la reparación voluntaria y espontánea del daño causado, acto que sus representados realizarán de buena fe a los efectos de*

19-enero-2024

19/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

*regularizar su situación, siempre y cuando se cuente con el permiso del titular del suelo sobre la que la misma se encuentra, esto es, la comunidad de propietarios.*

*Alega que sus representados no eran conocedores de que se propondría la sanción de 16.000 euros, y lo único que pretendieron era evitar problemas y terminar el asunto de una forma que les permitiera afrontar la sanción. No pueden tenerse en cuenta dichas alegaciones.*

*4º.- Argumenta que Dº Francisco no reside en la vivienda sita en calle Jovellanos número 23, escalera 1, planta 2, puerta B, hecho debido a que se encuentra incurso en un procedimiento de divorcio de Dª Mirislene, por lo cual no se puede considerar acreditada la culpabilidad del Sr. Benitez en cuanto a la comisión de los hechos que se sancionan, y que sus representados carecen de toda condición necesaria para ser considerados sujetos pasivos en el procedimiento sancionador.*

*5º.- Voluntad de resolución del expediente. Pone de manifiesto que en el caso de que el Ayuntamiento estime probado los hechos objeto del presente procedimiento no tendrá objeción de restaurar la legalidad física alterada, siempre que se imponga la sanción en grado mínimo.*

**Sexto:** *Mediante providencia de La Concejala Delegada de Disciplina Urbanística, de fecha 17/08/2023, se requirió a don Pascual Javier Molina Baez, Letrado del ICAM, con DNI -7260\*\*\*, quien manifestaba actuar en representación de don Francisco Benítez Gómez para que acreditará de manera fehaciente que ostenta la representación para poder actuar en nombre de don Francisco Benítez Carpintero, en el plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la notificación de la citada providencia.*

*Del mismo modo fue requerido para que presentara - CIF de la Comunidad sita en calle Jovellanos n.º 23. - Acta de la Junta constituyente de la Comunidad. - Datos de la persona que ostente la representación de la Comunidad sita en calle Jovellanos n.º 23.*

*La referida providencia fue notificada por don Pascual Javier Molina Baez, mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en la fecha 29/08/2023.*

**Séptimo:** *D. Pascual Javier Molina Báez, presenta escrito de alegaciones en el procedimiento sancionador el día 4/09/2023, firmado junto por D. Francisco Benítez Carpintero, que guarda relación con el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, en el que realizan las siguientes manifestaciones, que se resumen en los siguientes puntos:*

*1º- Que no existe comunidad de propietarios propiamente dicha. El edificio lo componen un local comercial en el bajo, una primera planta y una segunda planta (donde residen sus representados).*

*2º.- Que como ya vino a manifestar, su representado no ha construido dicha edificación. Además de lo anterior, se ha hecho mención al escrito presentado ante este Ayuntamiento por su representado y su aún esposa. Escrito que ambos firmaron ante el desconocimiento cuando fueron*

19-enero-2024

20/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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: 20242136498
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





**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 preguntar al ayuntamiento por el requerimiento efectuado por el Ayuntamiento y ante el temor a una sanción elevadísima que no pudieran afrontar y el compromiso verbal de que la sanción apenas sería de 3.000 euros (lo que cambiaría sustancialmente la situación).

3º.- Argumenta que su representado no es propietario ni usuario de la zona en la que se ha construido la edificación y que la terraza sobre la cual se encuentra edificada la construcción no tiene consideración de privativa, perteneciendo esta, al no existir comunidad, en proindiviso a los vecinos que residen en el edificio de Calle Jovellanos. Por lo tanto, y a la vista de que en la escritura y nota simple de la vivienda de su representado se constata que la terraza no es de éste, entiende que la responsabilidad habrá de extenderse a: - Juana Rodríguez Santos (24869252L) - Prudencio José Ruiz Rodríguez (25717753G).

4º.- Que el Ayuntamiento ha calificado la sanción en su grado medio, atendiendo a la no concurrencia de las circunstancias atenuantes o agravantes. Sin embargo, entienden que en este supuesto concurren elementos de hecho y de derecho para aplicar más de un atenuante de los contemplados en el citado cuerpo legal:

Entiende que hay cabida a la aplicación de la atenuante contemplada en el apartado B del artículo 386, referente al cese de uso voluntario tras la pertinente advertencia del personal inspector.

En segundo lugar, interpretan que será igualmente de aplicación la atenuante regulada en la letra C del mismo artículo, puesto que en ningún momento se ha producido perjuicio alguno a los intereses públicos del municipio de Alhaurín de la Torre, así como tampoco a los intereses privados de la comunidad de propietarios de calle Jovellanos número 23, pues dicha estructura se encontraba erguida desde una fecha anterior a la adquisición del inmueble por parte de Dº Francisco, sin que haya existido comunicación alguna a los mismos o a los anteriores propietarios. En tercer y último lugar, la letra D regula como causa atenuante la reparación voluntaria y espontánea del daño causado, acto que sus representados realizarán de buena fe a los efectos de regularizar su situación, siempre y cuando se cuente con el permiso del titular del suelo sobre la que la misma se encuentra, esto es, la comunidad de propietarios.

5º.- Alega que la propuesta de sanción por importe de 16.499,50€ no se ajusta a derecho, dado que no se ha tenido en cuenta lo manifestado en los párrafos anteriores, no habiéndose respetado principios rectores fundamentales de la potestad administrativa sancionadora tales como el principio de culpabilidad o proporcionalidad.

Reitera que Dº Francisco no reside en la vivienda sita en calle Jovellanos número 23, escalera 1, planta 2, puerta B, hecho debido a que se encuentra incurso en un procedimiento de divorcio de Dª Mirislene, por lo cual no se puede considerar acreditada la culpabilidad del Sr. Benítez en cuanto a la comisión de los hechos que se sancionan. Solicita se fije día y hora a fin de que se les dé traslado del expediente administrativo.

**Octavo.-** Mediante providencia de 8/09/2023, se procede dar trámite de audiencia y comunicación del procedimiento a Dña. Juana Rodríguez Santos, y a D. Prudencio José Ruiz Rodríguez, concediéndole el plazo de DIEZ DÍAS para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estimen pertinentes tras el escrito de alegaciones presentado por don Pascual Javier Molina Báez, y don Francisco Benítez Gómez, en fecha 04/09/2022, en el que

19-enero-2024

21/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
---------------------------------	--	--

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

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

presenta nota simple de las propiedades del edificio, en las que aparecen además los siguientes titulares: - Juana Rodríguez Santos, DNI \*\*8692\*\*\*, finca n.º 6252/A, IDUFIR: 29025000665122.  
- Prudencio José Ruiz Rodríguez, con DNI \*\*7177\*\*\*, finca n.º 6150/A, IDUFIR: 29025000665115, ref. Cat. 0787439UF6508N0001JM.

La referida providencia fue notificada a Dña. Juana Rodríguez Santos, y a D. Prudencio José Ruiz Rodríguez el 22/09/2023.

Frente a la precitada providencia no han sido presentadas alegaciones.

**Noveno: La Oficina Técnica Municipal, ha emitido informe de fecha 20/12/2023, del que resulta que:**

[.....]

4º.- En fecha 31/05/2023 con n.º de registro 11661 se presenta por parte de D. Pascual Javier Molina Báez, en representación de D. Francisco Benítez Carpintero, escrito de alegaciones contra la propuesta de resolución (que guarda relación con el procedimiento de restablecimiento de la legalidad), el cual será contestado en el presente informe en sus aspectos técnicos:

**“PRIMERO.- SOBRE LA NO REALIZACIÓN DE LAS OBRAS OBJETO DEL EXPEDIENTE**

Que a fecha 14 de junio de 2019 se formalizó escritura de compraventa por parte de mis representados para la adquisición del inmueble en cuestión, fecha en la cual la referida estructura ya se encontraba erguida, siendo totalmente desconocedores de la condición de la misma y careciendo por tanto de todo elemento volitivo que contraviniese la normativa urbanística. (...)”

Tras analizar las fotografías aéreas existentes en Google Earth Pro, se observa lo siguiente:

Ortofoto de junio de 2021, donde se observa la cubierta plana del edificio plurifamiliar sin la construcción objeto del expediente.

Ortofoto de marzo de 2022. Igualmente se observa la cubierta sin la construcción objeto del expediente.

**Ortofoto de abril de 2023, en la que se observa que se ha ejecutado la construcción objeto del expediente sobre la cubierta del edificio.**

En base a esto, podemos concluir que la construcción objeto del expediente, tal y como se constata en las ortofotos anteriormente adjuntas, **ha sido ejecutada entre marzo de 2022 y abril de 2023, siendo por tanto la fecha de construcción de la misma posterior al 14/06/2019 cuando se formalizó la escritura de compraventa según el escrito de alegaciones.**

En función de lo expuesto, se desestima la alegación primera.

19-enero-2024



CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242136498
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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08





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

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

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

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

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

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

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

**Quinto:** Respecto de las alegaciones formuladas por D. Pascual Javier Molina Báez en fecha 31/05/2023, (extemporáneas) y posteriormente presentadas en fecha 4/09/2023, por don Pascual Javier Molina Báez, firmado junto por D. Francisco Benítez Carpintero, realizando una concreción de los hechos, circunstancias de la infracción, y documentos obrantes en el expediente, resulta:

Las alegaciones presentadas no desvirtúan los hechos imputados, ni modifican la subsiguiente apreciación de responsabilidad, pues fueron constatados por la inspectora de urbanismo, funcionaria pública que tiene reconocida la condición de agente de la autoridad en el ejercicio de su cargo, y goza de la presunción de veracidad, la cual no ha sido desvirtuada de contrario, y además porque los inculpados en sus escritos de alegaciones no niegan en ningún momento los hechos imputados. No obstante, llama la atención en el expediente que posteriormente D. Francisco Benítez Carpintero, y a través del su representación letrada, cambien radicalmente la versión mantenida anteriormente.

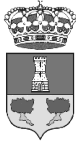
El iter procedimental anterior considero que sugiere las siguientes reflexiones:

Respecto de la alegación primera, y referida a la no realización de las obras objeto del expediente, en la que se pone de manifiesto que con fecha 14 de junio de 2019, se formalizó escritura de compraventa por parte de sus representados para la adquisición del inmueble, fecha en la cual la referida estructura ya se encontraba erguida, siendo totalmente desconocedores de la misma y careciendo por tanto de todo elemento volitivo que contraviniese la normativa urbanística, el informe de la OTM sólo permite sacar una conclusión: la construcción objeto del expediente, tal y como se constata en las ortofotos anteriormente adjuntas, **ha sido ejecutada entre marzo de 2022 y abril de 2023, siendo por tanto la fecha de construcción de la misma posterior al 14/06/2019**

19-enero-2024

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	





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

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

cuando se formalizó la escritura de compraventa según el escrito de alegaciones, por lo que dicho argumento debe rechazarse de plano.

*En cuanto a la alegación segunda, en la que argumenta que su representado no es propietario ni usuario de la zona en la que se ha construido la edificación y que la terraza sobre la cual se encuentra edificada la construcción no tiene la consideración de privativa, perteneciendo ésta a la Comunidad de propietarios de calle Jovellanos n.º 23, careciendo sus representados de toda responsabilidad jurídico legal respecto de la construcción sobre la que recae el procedimiento, hay que poner de manifiesto que tanto el Tribunal Constitucional (Auto de 21 de septiembre de 2000) como el Tribunal Supremo [Sentencia de 3 de octubre de 1991 (LA LEY 14359-R/1992) (LA LEY 14359-R/1992) han destacado que el procedimiento de restauración de la ordenación territorial y urbanística no es un procedimiento sancionador, sino de naturaleza reparadora. Se trata de un procedimiento especial que por finalidad esencial la restauración del ordenamiento urbanístico conculcado, en cuanto, de hecho, el administrado lo ha perturbado al prescindir de la previa obtención de la licencia municipal adecuada y suficiente para la realización de las obras que está llevando a cabo indebidamente. Este procedimiento constituye una reacción administrativa para proteger la legalidad urbanística (mediante la paralización cautelar de las obras y la posterior demolición o reconstrucción si no se insta su legalización o ésta no es posible) y en el mismo prima el interés público.*

*De manera que la acción de protección de la legalidad urbanística viene a constituir una especie de obligación propter rem, los propietarios vienen obligados a realizar las acciones tendentes a dicha restauración con independencia de que hayan ejecutado o promovido las obras, siendo por consiguiente la responsabilidad solidaria. Por lo tanto, se consideran personas responsables a los propietarios actuales, hayan participado o no en la comisión de la infracción, al considerarse la obligación de restitución de la legalidad urbanística una obligación propter rem, tal y como ha señalado de forma constante nuestra doctrina judicial. Aún a pesar de esta característica, D. Francisco Benítez Carpintero y Dña. Mirislene Wardzinski da Silva, alegan la falta de participación en los hechos, afirmando, que han sido otras las que han realizado la obra ilegal.*

*Así, el expediente de reposición de la legalidad urbanística se debe tramitar contra los propietarios actuales, hayan participado o no en la comisión de los hechos, dirigiéndose y notificándose contra aquellas personas que tengan disposición sobre la actuación ilegal. En supuestos como en el presente, la acción dirigida para restaurar la legalidad ha de entenderse con los propietarios actuales, aun cuando no hayan sido los responsables de las obras realizadas sin licencia, por cuanto sólo ellos tienen la posibilidad de proceder a la restauración del orden urbanístico infringido, siendo responsables del restablecimiento de la legalidad, D. Francisco Benítez Carpintero, Dña. Mirislene Wardzinski da Silva, Dña Juana Rodríguez Santos, y D. Prudencio José Ruiz Rodríguez, al tratarse de obras realizadas sobre una terraza comunitaria de uso privativo, que aunque es de propiedad común, es utilizada de manera privada por los Sres. D. Francisco Benítez Carpintero y Dña. Mirislene Wardzinski da Silva.*

En consideración a la alegación tercera, referente a la concurrencia de circunstancias atenuantes:

19-enero-2024

24/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
---	--	--







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

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

- Paralización de la obra o el cese de la actuación o uso, de modo voluntario, tras la pertinente advertencia del personal inspector. Dicho argumento, no pude ser admitido, ya que los alegantes olvidan el hecho de que la construcción sobre la cubierta se encontraba terminada a la fecha del inicio del expediente sancionador y de restablecimiento de la legalidad, sin que además conste actuación por parte de éstos para instar su legalización o en su caso su retirada, por lo que por lo que no resulta de aplicación la citada atenuante.

- En cuanto a la ausencia de intención de causar un daño grave a los intereses públicos o privados afectados. La situación demostrada es precisamente la inversa; el modo de proceder de los inculpados es, suficientemente demostrativo de un actuar intencional, disimulado y manifiestamente contrario a la normativa urbanística, siendo evidente la gravedad del daño producido. Concorre en el presente caso, el elemento subjetivo y el objetivo para que exista un daño grave a los intereses públicos y privados, siendo además varias las denuncias vecinales presentadas. No podemos obviar además, que se está en supuesto de infracción en que el daño es propio e inherente, que es el que se causa con la ejecución de cualquier obra sin licencia, por lo que se desestima la atenuante alegada.

Respecto a la reparación voluntaria y espontánea del daño causado. En el caso concreto no cabe apreciar que se haya reparado voluntaria y espontánea el daño causado, ya que no hay ninguna actuación por los inculpados que permitan determinar que la construcción que motiva el expediente sancionador y de restablecimiento de la legalidad haya sido retirada, siendo las obras incompatibles con la ordenación urbanística vigente y, por tanto, las obras serían no legalizables por lo que desestima la atenuante alegada.

Acerca del argumento de que D. Francisco Benítez Carpintero, no reside en la vivienda sita en calle Jovellanos número 23, escalera 1, planta 2, puerta B, hecho debido a que se encuentra incurso en un procedimiento de divorcio de D<sup>a</sup> Mirislene, por lo cual no se puede considerar acreditada la culpabilidad del Sr. Benitez en cuanto a la comisión de los hechos que se sancionan, y que sus representados carecen de toda condición necesaria para ser considerados sujetos pasivos en el procedimiento sancionador, no puede ser estimado, toda vez que el principio de responsabilidad en las infracciones administrativas está regulado en el artículo 28.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público que dispone: "Sólo podrán ser sancionadas por hechos constitutivos de infracción administrativa las personas físicas y jurídicas, así como, cuando una Ley les reconozca capacidad de obrar, los grupos de afectados, las uniones y entidades sin personalidad jurídica y los patrimonios independientes o autónomos, que resulten responsables de los mismos a título de dolo o culpa". El principio de responsabilidad o culpabilidad es definido con el aforismo de "nulla poena sine culpa", resultando del mismo que actúa culpablemente el que con arreglo al ordenamiento jurídico pudo proceder de otra manera a como lo hizo, es decir, el que pudo abstenerse de realizar la acción típicamente antijurídica. Relacionado con este concepto está el de imputabilidad, que es la capacidad de actuar culpablemente. La culpabilidad tiene dos formas, el dolo y la culpa. Actúa dolosamente el que sabe lo que hace y quiere hacerlo; implica, por tanto, conocimiento y voluntariedad. Actúa culposamente quien omite la diligencia debida; debe existir, así, un deber objetivo de cuidado.

19-enero-2024

25/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
---	--	--

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

*En el caso que nos ocupa, no cabe duda de que Dña. Mirislene Wardzinski da Silva y D. Francisco Benítez Carpintero realizaron la construcción sobre la cubierta plana transitable de un edificio plurifamiliar, sobre la planta ático. Por lo tanto, la acción dirigida para restaurar la legalidad ha de entenderse con el propietario actual, aun cuando no haya sido el responsable de las obras realizadas sin licencia, por cuanto sólo él tiene la posibilidad de proceder a la restauración del orden urbanístico infringido, careciendo de trascendencia que en la fecha actual el Sr. Capintero no resida en la vivienda.*

***Sexto:** De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción, en C/ Jovellanos, n.º 23. Es 1 Pl 2 Pt B. (Ref. Cat. 0787439UF6508N0003LW), consistente en la realización de una construcción sobre la cubierta plana transitable de un edificio plurifamiliar, sobre la planta ático. Dicha construcción está realizada mediante vigas y paneles de madera prefabricados y cubierta mediante paneles sándwich.*

*Según consta en el informe de la Oficina Técnica Municipal, las obras no son legalizables.*

*Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021; y de los mismos resultan ser responsables **DÑA. MIRISLENE WARDZINSKI DA SILVA con NIE \*\*\*\*6922\*** y **D. FRANCISCO BENÍTEZ CARPINTERO con DNI \*\*\*\*6010\***, Juana Rodríguez Santos, DNI \*\*8692\*\*\*, y D. Prudencio José Ruiz Rodríguez, con DNI \*\*7177\*\*\*, como titulares registrales del inmueble donde se han ejecutado las obras.*

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

*1. Ante actuaciones realizadas sin licencia o título habilitante exigido por esta ley o contraviniendo sus términos, la Administración acordará su legalización o impondrá las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según resulten o no conformes con ella. Reglamentariamente se desarrollarán los supuestos y condiciones en los que, con carácter excepcional y en aplicación del principio de proporcionalidad, quepa la legalización, aun existiendo elementos de disconformidad no sustanciales con la ordenación aplicable, cuando las medidas necesarias para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística resulten imposibles o sean de muy difícil ejecución.*

*2. La legalización de las actuaciones se llevará a cabo mediante la obtención del correspondiente título habilitante para su ejecución o mediante su adecuación al mismo y, en todo caso, requerirá la previa obtención de las autorizaciones e informes administrativos que resulten necesarios conforme a las leyes sectoriales que resulten de aplicación.*

*3. Las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística consistirán en la prohibición de iniciar o de continuar la actuación en curso, cese de suministros, desmantelamiento de servicios, infraestructuras o instalaciones análogas, demolición total o parcial, desmonte, reconstrucción, reagrupación de parcelas y cuantas sean necesarias en función del contenido y el alcance de la ilegalidad. Reglamentariamente se concretarán estas medidas. La*

19-enero-2024

26/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

*resolución del procedimiento de restablecimiento de la legalidad podrá incluir las medidas precisas para garantizar su ejecución, y que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que en su caso se hubieran adoptado.*

(.....)

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

*5. Cuando de la tramitación del procedimiento resulte la total imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística prevista en el artículo anterior y establecerá los plazos en que dichas medidas deben ejecutarse por las personas interesadas. (.....)*

*6. (.....) Si del procedimiento de legalización se concluye que las obras no son compatibles con la ordenación aplicable, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística.*

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

*1. En caso de incumplimiento de las medidas provisionales o definitivas, la Administración procederá a la ejecución forzosa, de acuerdo con la normativa de procedimiento administrativo común, por los medios allí previstos, y con los apartados siguientes, incluidas las multas coercitivas, cuyo importe deberá ser destinado a la actividad inspectora.*

*2. En caso de desobediencia a la orden de paralización de las actuaciones en curso o de cualquier otra medida provisional adoptada, se llevarán nuevamente a efecto, de forma inmediata, por la Administración y se procederá a la imposición, mientras persista el incumplimiento, de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de diez días o cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso, y como mínimo, de seiscientos euros.*

*3. El incumplimiento de la resolución que ordene las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística dará lugar a la ejecución subsidiaria. No obstante, la Administración podrá acordar previamente la imposición sucesiva de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros.*

(.....)

**Séptimo:** *Por lo expuesto, en virtud de las consideraciones fácticas y fundamentos de derecho expuestos, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a Dña. Mirislene Wardzinski da Silva, D. Francisco Benítez Carpintero, Dña. Juana Rodríguez Santos, y D. Prudencio José Ruiz Rodríguez, que procedan, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, mediante la*

19-enero-2024

27/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
---	--	--

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

*demolición de la construcción realizada sobre la cubierta plana transitable de un edificio plurifamiliar, sobre la planta ático, realizada mediante vigas y paneles de madera prefabricados y cubierta mediante paneles sándwich, con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes.*

*Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.*

**Octavo:** *Corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos de restablecimiento de la legalidad, según lo establecido en el artículo 158 de la Ley 7/2021, y en el artículo 371 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía Decreto nº 03612, de 19/06/2023.*

**PROPUESTA:** *Se propone a la Junta de Gobierno Local que sea dictada resolución del expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto.*

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

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

Dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, ordenando a Dña. Mirislene Wardzinski da Silva y D. Francisco Benítez Carpintero que procedan a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, procediendo a la demolición de la construcción realizada sobre la cubierta plana transitable de un edificio plurifamiliar, sobre la planta ático en el plazo de un mes, sita en C/ Jovellanos, n.º 23. Es 1 Pl 2 Pt B. (Ref. Cat. 0787439UF6508N0003LW)), con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

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

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

**PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00043/2023, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE**

19-enero-2024

28/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
---------------------------------	--	--



CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





**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 RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA CONSTRUCCIÓN DE SENDAS CUBIERTAS SOBRE EL APARCAMIENTO Y LA BARBACOA Y UN ASEO ADOSADOS A LINDERO PÚBLICO Y PRIVADO, EN CL 3 AU ZAPATA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00043/2023**

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

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 9 de enero de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: R-00043/2023**

**SITUACIÓN: CL 3 AU ZAPATA Es:1 Pl:00 Pt:01 (Ref. Cat. 3918219UF6631N0001AD)**

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

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

*La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 14/11/2023, del que resulta que:*

*1º.- El 21/07/2023 con n.º de registro de entrada 15228 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la ejecución de obras adosadas a lindero en la dirección arriba referenciada, el cual cita textualmente:*

*“En la parcela con referencia catastral 3918219UF6631N0001AD después de haber hecho una obra nueva, está haciendo varias obras menores junto a la linde (aseo, techado fregadero, aparcamiento techado) Creo que no se ajusta a la legalidad pido revisión por parte de la autoridad pertinente para verificar dichas obras”*

*2º.- El 08/09/2023 se realiza visita de inspección al lugar indicado, en la que el propietario no permite el acceso al interior. Los días 29/09/2023 y 27/10/2023 se giran nuevas visitas de inspección a fin de comprobar los hechos denunciados. No se encuentra nadie en el momento de las visitas, por lo que se toman fotografías desde el exterior, desde donde se pueden observar las siguientes construcciones: cubierta de panel sándwich sobre el aparcamiento (adosada al lindero público oeste y lindero privado norte), cubierta de panel sándwich sobre barbacoa (adosada al lindero privado este) y una pequeña construcción destinada a aseo, realizada mediante bloques de hormigón, la cual se encuentra adosada a linderos privados norte y este. Constan el expediente fotografías tomadas durante la visita.*

*Según se hace constar en el informe para un mayor entendimiento se adjunta la fotografía aérea extraída de Google Earth Pro, de abril de 2023, donde se indica la ubicación de las distintas*

19-enero-2024

29/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
---	--	--

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

construcciones descritas anteriormente. Sobre esta ortofoto, se ha constatado que además existen otras dos construcciones adosadas a linderos:



Ortofoto de abril de 2023

En la fotografía extraída de Google Street View de fecha noviembre de 2022 que consta en el informe de la OTM, se observa que la construcción 4 “Anexo” se encontraba en ejecución, realizada mediante cerramiento de bloques de hormigón y estructura metálica de cubierta ligera.

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

N-00740/2023. Solicitud de licencia urbanística para instalar una cubierta para vehículos, de fecha 25/09/2023 y n.º de registro 19316. El expediente no se encuentra completo, tratándose de una de las construcciones objeto del presente informe (Construcción 1).

O-00071/2022. Declaración responsable para primera ocupación relacionada con el expte. M-00129/2021. El 27/12/2022 se emite informe técnico de subsanación donde se requiere diversa documentación, no habiendo sido aportada la misma tras la notificación recibida el 30/12/2022.

N-00895/2022. Declaración responsable para instalación de placas fotovoltaicas. Consta informe favorable de fecha 07/02/2023.

M-00129/2021. Solicitud de licencia urbanística. La Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 08/10/2021 acordó conceder licencia de obras para construcción de una vivienda unifamiliar prefabricada, sita en Camino del Atraque, barriada de Zapata.

En base a lo anterior, se comprueba que no existe ningún expediente relacionado con las diversas construcciones adosadas a lindero (a excepción del N-00740/2023, siendo la fecha de presentación posterior a la ejecución de la obra), por lo que **se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.**

Dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 291 del decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la

19-enero-2024

<p>CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32</p>	<p>DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08</p>
--	--	---





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

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

Ley 7/2021 (“Actos sujetos a licencia urbanística”); por tanto, **procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.**

4º.- El 06/11/2023 con n.º de registro de entrada 22051 se presenta, por parte de Dña. María Díaz Martín, escrito y documentación fotográfica firmada digitalmente por el Arquitecto D. Sergio Velasco Serrano, donde se expone que se han retirado los elementos constructivos que generaban la parte cubierta, con respecto a las cubriciones destinadas a tendedero y aparcamiento y que provocaban el incumplimiento de separación a linderos.

Tras analizar las fotografías aportadas, se informa que:

- Se ha retirado el panel sándwich de la cubierta destinada a tendedero, sin embargo se ha mantenido la estructura portante de la misma, la cual se encuentra dentro de la separación a linderos, apoyada sobre el vallado perimetral de la parcela.

- Se han retirado los paneles sándwich de la cubierta destinada a aparcamiento que estaban adosados al lindero privado norte, manteniendo la estructura portante de los mismos; igualmente, se han mantenido el resto de paneles sándwich, los cuales estarían incumpliendo la separación a lindero público.

- No se hace mención al resto de construcciones adosadas a linderos.

Por tanto, podemos concluir que no se ha procedido a restablecer la legalidad 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 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 (texto particularizado para la AU-ZA).

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **son NO LEGALIZABLES**. En este caso, al haber realizado las diversas construcciones adosadas a linderos público y privado, se estaría incumpliendo la separación mínima a linderos establecida en 3 metros en el artículo 199 apartado 6 del P.G.O.U., el cual se transcribe a continuación:

“Art. 199.- Alojamientos Unifamiliares Aislados (Residencial-agrícola) (N9)

6.- Separación a linderos

La edificación se separará de los linderos públicos y privados una distancia superior a su altura, con un mínimo absoluto de 5,00 metros, salvo en la subzona N.9-1 donde se fija una separación a linderos públicos y privados de 3,00 mts.”

6º.- La presunta responsable, según titular catastral, y titular de los expedientes anteriormente referenciados, es:

**DÑA. MARÍA DÍAZ MARTÍN con DNI \*\*\*7736\*\***

19-enero-2024

31/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

**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 “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 tipología edificatoria. Para el caso de las construcciones de panel sándwich, de acuerdo con los criterios generales, se aplicará el porcentaje correspondiente a estructura 14% y cubierta 8%.

En cuanto a la superficie, se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, resultando una superficie construida aproximada de: 38 m<sup>2</sup> (Construcción 1) + 1,50 m<sup>2</sup> (Construcción 2) + 5,70 m<sup>2</sup> (Construcción 3) + 13 m<sup>2</sup> (Construcción 4) + 2,50 m<sup>2</sup> (Construcción 5).

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m<sup>2</sup>: 251 €/m<sup>2</sup>  
Superficie construcciones 2 y 4: 1,50 m<sup>2</sup> + 13 m<sup>2</sup> = 14,50 m<sup>2</sup>  
Valoración const. 2 y 4: 251 €/m<sup>2</sup> x 14,50 m<sup>2</sup> = 3.639,50 €

Valor del m<sup>2</sup> panel sándwich: 251 €/m<sup>2</sup> x 22% = 55,22 €/m<sup>2</sup>  
Superficie construcciones 1, 3 y 5: 38 m<sup>2</sup> + 5,70 m<sup>2</sup> + 2,50 m<sup>2</sup> = 46,20 m<sup>2</sup>  
Valoración const. 1, 3 y 5: 55,22 €/m<sup>2</sup> x 46,20 m<sup>2</sup> = 2.551,64 €

La valoración final sería: 3.639,50 € + 2.551,64 € = 6.191,14 €

**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 CL 3 AU ZAPATA Es:1 Pl:00 Pt:01 (Ref. Cat. 3918219UF6631N0001AD), de las siguientes obras de construcción: cubierta de panel sándwich sobre el aparcamiento (adosada al lindero público oeste y lindero privado norte), cubierta de panel sándwich sobre barbacoa (adosada al lindero privado este) y una pequeña construcción destinada a aseo, realizada mediante bloques de hormigón, la cual se encuentra adosada a linderos privados norte y este.

19-enero-2024

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242136498
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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08







**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:** *Iniciar expediente de restablecimiento de la legalidad contra **DÑA. MARÍA DÍAZ MARTÍN con DNI \*\*\*7736\*\***, como titular catastral del inmueble y titular de los expedientes N-00740/2023, O-00071/2022, M-00129/2021 y N-00895/2022, donde se han ejecutado las obras, y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, por cuanto se está haciendo un uso de un inmueble en contra de las determinaciones de planeamiento y sin la preceptiva licencia urbanística y quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 353 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

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

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

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

*N-00740/2023. Solicitud de licencia urbanística para instalar una cubierta para vehículos, de fecha 25/09/2023 y n.º de registro 19316. El expediente no se encuentra completo, tratándose de una de las construcciones objeto del presente informe (Construcción 1).*

*O-00071/2022. Declaración responsable para primera ocupación relacionada con el expte. M-00129/2021. El 27/12/2022 se emite informe técnico de subsanación donde se requiere diversa documentación, no habiendo sido aportada la misma tras la notificación recibida el 30/12/2022.*

*N-00895/2022. Declaración responsable para instalación de placas fotovoltaicas. Consta informe favorable de fecha 07/02/2023.*

*M-00129/2021. Solicitud de licencia urbanística. La Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 08/10/2021 acordó conceder licencia de obras para construcción de una vivienda unifamiliar prefabricada, sita en Camino del Atraque, barriada de Zapata.*

*En base a lo anterior, se comprueba que no existe ningún expediente relacionado con las diversas construcciones adosadas a lindero (a excepción del N-00740/2023, siendo la fecha de presentación posterior a la ejecución de la obra), encontrándose el mismo incompleto, por lo que **se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.***

*Consta en en el expediente que el 06/11/2023 con n.º de registro de entrada 22051 se presenta, por parte de Dña. María Díaz Martín, escrito y documentación fotográfica firmada*

19-enero-2024

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
---	--	--





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

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

digitalmente por el Arquitecto D. Sergio Velasco Serrano, donde se expone que se han retirado los elementos constructivos que generaban la parte cubierta, con respecto a las cubriciones destinadas a tendedero y aparcamiento y que provocaban el incumplimiento de separación a linderos.

Tras analizar las fotografías aportadas, se informa que:

- Se ha retirado el panel sándwich de la cubierta destinada a tendedero, sin embargo se ha mantenido la estructura portante de la misma, la cual se encuentra dentro de la separación a linderos, apoyada sobre el vallado perimetral de la parcela.

- Se han retirado los paneles sándwich de la cubierta destinada a aparcamiento que estaban adosados al lindero privado norte, manteniendo la estructura portante de los mismos; igualmente, se han mantenido el resto de paneles sándwich, los cuales estarían incumpliendo la separación a lindero público.

- No se hace mención al resto de construcciones adosadas a linderos.

**Por tanto, podemos concluir que no se ha procedido a restablecer la legalidad urbanística.**

De acuerdo con el mencionado informe de la OTM, analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **son NO LEGALIZABLES**. En este caso, al haber realizado las diversas construcciones adosadas a linderos público y privado, se estaría incumpliendo la separación mínima a linderos establecida en 3 metros en el artículo 199 apartado 6 del P.G.O.U., el cual se transcribe a continuación:

“Art. 199.- Alojamientos Unifamiliares Aislados (Residencial-agrícola) (N9)  
6.- Separación a linderos

La edificación se separará de los linderos públicos y privados una distancia superior a su altura, con un mínimo absoluto de 5,00 metros, salvo en la subzona N.9-1 donde se fija una separación a linderos públicos y privados de 3,00 mts.”

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

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

**Cuarto:** Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 s de la Ley 7/1985, y en el artículo y en el artículo 371.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre,

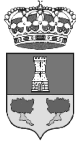
19-enero-2024

34/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242136498
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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





**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 impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 03612, de 19/06/2023.*

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

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

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

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

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la infracción consistente en las siguientes obras de construcción: cubierta de panel sándwich sobre el aparcamiento (adosada al lindero público oeste y lindero privado norte), cubierta de panel sándwich sobre barbacoa (adosada al lindero privado este) y una pequeña construcción destinada a aseo, realizada mediante bloques de hormigón, la cual se encuentra adosada a linderos privados norte y este, en CL 3 AU ZAPATA Es:1 Pl:00 Pt:01 (Ref. Cat. 3918219UF6631N0001AD), contra Dña. María Díaz Martín, 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 SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00002/2023, RELATIVA A RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN SOBRE CUBIERTA DEL ÁTICO, SITIO EN C/JOVELLANOS.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00002/2023**

**Asunto:** Resolución de procedimiento sancionador

19-enero-2024

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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: 20242136498
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 9 de enero de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: S-00002/2023**

**SITUACIÓN: C/ Jovellanos, n.º 23. Es 1 Pl 2 Pt B. (Ref. Cat. 0787439UF6508N0003LW)**

**ASUNTO: Resolución expediente sancionador.**

*Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **DÑA. MIRISLENE WARDZINSKI DA SILVA con NIE \*\*\*\*6922\*** y **D.FRANCISCO BENÍTEZ CARPINTERO con DNI \*\*\*\*6010\***, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y normativa aplicable al efecto.*

**ANTECEDENTES DE HECHO**

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

**1º.-** El 21/12/2022 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la construcción de una habitación sobre la cubierta de un edificio, donde se cita textualmente:

*“Que el edificio situado en calle Jovellanos n.º 23, ático, se está construyendo una habitación en la cubierta plana del edificio, por encima de lo que creo que es legal y superando la altura máxima permitida en la normativa urbanística y creo que sin la oportuna licencia de obras...”*

**2º.-** El 30/12/2022 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. Se observa que se ha realizado una construcción sobre la cubierta transitable del edificio, por encima de la planta ático.

**3º.-** Una vez comprobados los archivos municipales, resulta que no existe ningún expediente relacionado con los hechos denunciados, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

**4º.-** De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela donde se han realizado 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-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.

19-enero-2024

<p>CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32</p>	<p>DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08</p>
--	--	---





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

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

*Los hechos denunciados consisten en la realización de una construcción sobre la cubierta plana transitable de un edificio plurifamiliar, sobre la planta ático. Dicha construcción está realizada mediante vigas y paneles de madera prefabricados y cubierta mediante paneles sándwich.*

*Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que, en principio, sin perjuicio de lo que pudiera resultar de comprobaciones posteriores, las mismas son **NO LEGALIZABLES**. En este caso se estaría incumpliendo la altura máxima establecida en el artículo 194.6 de la normativa, que se transcribe a continuación:*

*“Art. 194.- Ensanche moderno (N4)*

*6.- Altura de la edificación y número de plantas.*

*a) Subzona N.4-1 y N.4-2.*

*Para estas sub-zonas, el número máximo de plantas y altura permitida será de PB+I+Ático (10 mts), medidos desde la rasante definida según se indica en las Normas reguladoras de la edificación.*

*Para el caso de la subzona N.4-2 y cuando la misma se desarrolle mediante estudio de detalle y en manzana completa, se permitirá una planta más cuando la topografía de la parcela lo justifique, al tener una pendiente mayor del 70%. En este caso la planta de más, que se obtenga, podrá únicamente dar fachada a la calle de menor cota de la manzana debiendo, en la calle de mayor cota mantenerse la altura obligatoria de P.B. + 1.*

*A los efectos de medición de altura y número de plantas se cumplirá con lo ordenado en art. 100 de estas Normas.”*

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

***DÑA. MIRISLENE WARDZINSKI DA SILVA con NIE \*\*\*\*6922\****

***D. FRANCISCO BENÍTEZ CARPINTERO con DNI \*\*\*\*6010\****

*6º.- Valoración de las obras.*

*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 “Carpas, palenques y cobertizos”, dentro del epígrafe “Construcciones auxiliares o eventuales”, establecido en 223 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta al tipo de construcción. Estas obras se encuentran finalizadas. Según medición realizada a través de Google Earth Pro, cuenta con unas dimensiones aproximadas de 6,50m x 2,50m.*

19-enero-2024

37/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242136498
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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

*Por tanto, la valoración quedaría como sigue:*

Valor del m <sup>2</sup> :	223 €/m <sup>2</sup>
Superficie de actuación:	16,25 m <sup>2</sup>
<b>Total valoración:</b>	<b>223 € x 16,25 m<sup>2</sup> = 3.623,75 €</b>

[.....]

**Segundo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24/02/2023, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador contra Dña. Mirislene Wardzinski da Silva con NIE \*\*\*\*6922\* y D. Francisco Benítez Carpintero con DNI \*\*\*\*6010\*, por la supuesta infracción en C/ Jovellanos, n.º 23. Es 1 Pl 2 Pt B. (Ref. Cat. 0787439UF6508N0003LW), consistente en la realización de una construcción sobre la cubierta plana transitable de un edificio plurifamiliar, sobre la planta ático. Dicha construcción está realizada mediante vigas y paneles de madera prefabricados y cubierta mediante paneles sándwich.

Según consta en el informe de la Oficina Técnica Municipal, las obras no son legalizables.

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

Se fijó inicialmente la sanción de multa en grado medio por importe de 16.499,50 euros, en aplicación del 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.

El referido acuerdo, fue notificado a Dña. Mirislene Wardzinski da Silva y a don Francisco Benítez Carpintero, el día 15/03/2023 respectivamente.

**Tercero:** En fecha, 29/03/20233 doña Mirislene Wardzinski da Silva y don Francisco Benítez Carpintero, presentaron alegaciones contra el acuerdo de inicio de expediente sancionador.

- Respecto de las alegaciones presentadas por doña Mirislene Wardzinski da Silva, argumenta:

- \* Hace constar su disconformidad con el expediente sancionador y con la actuación de la técnico inspectora.
- \* Alega que la construcción es desmontable y provisional.
- \* Manifiesta que la pergola es para guardar las herramientas y poder trabajar.

- Respecto de las alegaciones presentadas por don Francisco Benítez Carpintero:

19-enero-2024

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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: 20242136498
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08





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

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

**\* Manifiesta que no reside en la vivienda y que pidió permiso a la comunidad, vecinos del primero y local de planta baja para realizar una pérgola y le autorizaban si a su vez solucionaban el problema de humedad del edificio.**

\* Que tras separarse y abandonar el domicilio, fue su expareja quien acudió al Ayuntamiento con el diseño de la pérgola y una declaración responsable, donde le dijeron que no era necesario para una pérgola.

\* Hace constar su disconformidad con el expediente sancionador y con la actuación de la técnico inspectora.

**Cuarto:** Respecto de las alegaciones formuladas, por el juez instructor, fue dictada propuesta de resolución en fecha 19/04/2023, en la que realizando una concreción de los hechos, circunstancias de la infracción, documentos obrantes en el expediente e informe de la Oficina Técnica Municipal, se procede a dar respuesta a las alegaciones presentadas, con el contenido y razonamiento que consta en la precitada propuesta.

- La Notificación a don D. Francisco Benítez Carpintero, de la propuesta de resolución de 14/04/2023, según consta en el documento de correos, y tras dos intentos de notificación conforme dispone el artículo 42 de la Ley 39/2015, se realizó mediante anuncio de notificación de 31 de mayo de 2023, BOE n.º 135, de 7 de junio de 2023.

Tras nuevo intento de notificación a D. Francisco Benítez Carpintero, en el domicilio sito en calle Calle Goya Nº1 PBJ. Pu.A, 29130, Alhaurín de la Torre, (Málaga), fue recepcionada la propuesta de resolución por el interesado el día 05/06/2023.

- La notificación a Dña. Mirislene Wardzinski da Silva, de la propuesta de resolución de 14/04/2023, según consta en el documento de correos, y tras dos intentos de notificación conforme dispone el artículo 42 de la Ley 39/2015, se realizó mediante anuncio de notificación de 31 de mayo de 2023, BOE n.º 135, de 7 de junio de 2023.

**Quinto:** D. Pascual Javier Molina Báez, colegiado n.º 6906, del ICAM, el día 31/05/2023, presentó alegaciones extemporáneas en nombre de don Francisco Benítez Carpintero, contra el acuerdo de inicio del expediente sancionador, que se resumen en los siguientes puntos:

1º.- Sobre la no realización de las obras objeto del expediente. Alega que con fecha 14 de junio de 2019, se formalizó escritura de compraventa por parte de sus representados para la adquisición del inmueble, fecha en la cual la referida estructura ya se encontraba erguida, siendo totalmente desconocedores de la misma y careciendo por tanto de todo elemento volitivo que contraviniese la normativa urbanística, poniendo de manifiesto que la responsabilidad de la edificación corresponde a los promotores de la misma, resultando que sus representados no han realizado la edificación cuyo expediente se ha incoado en el presente procedimiento.

2º.- Que su representado no es propietario ni usuario de la zona en la que se ha construido la edificación. Alega que la terraza sobre la cual se encuentra edificada la construcción no tiene la consideración de privativa, perteneciendo ésta a la Comunidad de propietarios de calle Jovellanos

19-enero-2024

39/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





**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.º 23, careciendo sus representados de toda responsabilidad jurídico legal respecto de la construcción sobre la que recae el procedimiento.*

*3º.-Que el Ayuntamiento ha calificado la sanción en su grado medio, atendiendo a la no concurrencia de las circunstancias atenuantes o agravantes. Sin embargo, entienden que en este supuesto concurren elementos de hecho y de derecho para aplicar más de un atenuante de los contemplados en el citado cuerpo legal:*

*Entiende que hay cabida a la aplicación de la atenuante contemplada en el apartado B del artículo 386, referente al cese de uso voluntario tras la pertinente advertencia del personal inspector.*

*En segundo lugar, interpretan que será igualmente de aplicación la atenuante regulada en la letra C del mismo artículo, puesto que en ningún momento se ha producido perjuicio alguno a los intereses públicos del municipio de Alhaurín de la Torre, así como tampoco a los intereses privados de la comunidad de propietarios de calle Jovellanos número 23, pues dicha estructura se encontraba erguida desde una fecha anterior a la adquisición del inmueble por parte de Dº Francisco, sin que haya existido comunicación alguna a los mismos o a los anteriores propietarios. En tercer y último lugar, la letra D regula como causa atenuante la reparación voluntaria y espontánea del daño causado, acto que sus representados realizarán de buena fe a los efectos de regularizar su situación, siempre y cuando se cuente con el permiso del titular del suelo sobre la que la misma se encuentra, esto es, la comunidad de propietarios.*

*Alega que sus representados no eran conocedores de que se propondría la sanción de 16.000 euros, y lo único que pretendieron era evitar problemas y terminar el asunto de una forma que les permitiera afrontar la sanción. No pueden tenerse en cuenta dichas alegaciones.*

*4º.- Argumenta que Dº Francisco no reside en la vivienda sita en calle Jovellanos número 23, escalera 1, planta 2, puerta B, hecho debido a que se encuentra incurso en un procedimiento de divorcio de Dª Mirislene, por lo cual no se puede considerar acreditada la culpabilidad del Sr. Benitez en cuanto a la comisión de los hechos que se sancionan, y que sus representados carecen de toda condición necesaria para ser considerados sujetos pasivos en el procedimiento sancionador.*

*5º.- Voluntad de resolución del expediente. Pone de manifiesto que en el caso de que el Ayuntamiento estime probado los hechos objeto del presente procedimiento no tendrá objeción de restaurar la legalidad física alterada, siempre que se imponga la sanción en grado mínimo.*

**Sexto:** *Mediante providencia de La Concejala Delegada de Disciplina Urbanística, de fecha 17/08/2023, se requirió a don Pascual Javier Molina Baez, Letrado del ICAM, con DNI -7260\*\*\*, quien manifestaba actuar en representación de don Francisco Benítez Gómez para que acreditará de manera fehaciente que ostenta la representación para poder actuar en nombre de don Francisco Benítez Carpintero, en el plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la notificación de la citada providencia.*

*Del mismo modo fue requerido para que presentara - CIF de la Comunidad sita en calle Jovellanos n.º 23. - Acta de la Junta constituyente de la Comunidad. - Datos de la persona que ostente la representación de la Comunidad sita en calle Jovellanos n.º 23.*

19-enero-2024

40/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
---	--	--

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6







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

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

*La referida providencia fue notificada por don Pascual Javier Molina Baez, mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en la fecha 29/08/2023.*

**Séptimo:** *D. Pascual Javier Molina Báez, presenta escrito el día 4/09/2023, firmado junto por D. Francisco Benítez Carpintero, en el que realiza las siguientes manifestaciones, que se resumen en los siguientes puntos:*

*1º- Que no existe comunidad de propietarios propiamente dicha. El edificio lo componen un local comercial en el bajo, una primera planta y una segunda planta (donde residen sus representados).*

*2º- Que como ya vino a manifestar, su representado no ha construido dicha edificación. Además de lo anterior, se ha hecho mención al escrito presentado ante este Ayuntamiento por su representado y su aún esposa. Escrito que ambos firmaron ante el desconocimiento cuando fueron a preguntar al ayuntamiento por el requerimiento efectuado por el Ayuntamiento y ante el temor a una sanción elevadísima que no pudieran afrontar y el compromiso verbal de que la sanción apenas sería de 3.000 euros (lo que cambiaría sustancialmente la situación).*

*3º- Argumenta que su representado no es propietario ni usuario de la zona en la que se ha construido la edificación y que la terraza sobre la cual se encuentra edificada la construcción no tiene consideración de privativa, perteneciendo esta, al no existir comunidad, en proindiviso a los vecinos que residen en el edificio de Calle Jovellanos. Por lo tanto, y a la vista de que en la escritura y nota simple de la vivienda de su representado se constata que la terraza no es de éste, entiende que la responsabilidad habrá de extenderse a: - Juana Rodríguez Santos (24869252L) - Prudencio José Ruiz Rodríguez (25717753G).*

*4º- Que el Ayuntamiento ha calificado la sanción en su grado medio, atendiendo a la no concurrencia de las circunstancias atenuantes o agravantes. Sin embargo, entienden que en este supuesto concurren elementos de hecho y de derecho para aplicar más de un atenuante de los contemplados en el citado cuerpo legal:*

*Entiende que hay cabida a la aplicación de la atenuante contemplada en el apartado B del artículo 386, referente al cese de uso voluntario tras la pertinente advertencia del personal inspector.*

*En segundo lugar, interpretan que será igualmente de aplicación la atenuante regulada en la letra C del mismo artículo, puesto que en ningún momento se ha producido perjuicio alguno a los intereses públicos del municipio de Alhaurín de la Torre, así como tampoco a los intereses privados de la comunidad de propietarios de calle Jovellanos número 23, pues dicha estructura se encontraba erguida desde una fecha anterior a la adquisición del inmueble por parte de Dº Francisco, sin que haya existido comunicación alguna a los mismos o a los anteriores propietarios.*

*En tercer y último lugar, la letra D regula como causa atenuante la reparación voluntaria y espontánea del daño causado, acto que sus representados realizarán de buena fe a los efectos de regularizar su situación, siempre y cuando se cuente con el permiso del titular del suelo sobre la que la misma se encuentra, esto es, la comunidad de propietarios.*

19-enero-2024

41/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





**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.- Alega que la propuesta de sanción por importe de 16.499,50€ no se ajusta a derecho, dado que no se ha tenido en cuenta lo manifestado en los párrafos anteriores, no habiéndose respetado principios rectores fundamentales de la potestad administrativa sancionadora tales como el principio de culpabilidad o proporcionalidad.

Reitera que Dº Francisco no reside en la vivienda sita en calle Jovellanos número 23, escalera 1, planta 2, puerta B, hecho debido a que se encuentra incurso en un procedimiento de divorcio de Dª Mirislene, por lo cual no se puede considerar acreditada la culpabilidad del Sr. Benitez en cuanto a la comisión de los hechos que se sancionan. Solicita se fije día y hora a fin de que se les dé traslado del expediente administrativo.

**Octavo: La Oficina Técnica Municipal, ha emitido informe de fecha 20/12/2023, del que resulta que:**

[.....]

4º.- En fecha 31/05/2023 con n.º de registro 11661 se presenta por parte de D. Pascual Javier Molina Báez, en representación de D. Francisco Benítez Carpintero, escrito de alegaciones contra la propuesta de resolución, el cual será contestado en el presente informe en sus aspectos técnicos:

**“PRIMERO.- SOBRE LA NO REALIZACIÓN DE LAS OBRAS OBJETO DEL EXPEDIENTE**

*Que a fecha 14 de junio de 2019 se formalizó escritura de compraventa por parte de mis representados para la adquisición del inmueble en cuestión, fecha en la cual la referida estructura ya se encontraba erguida, siendo totalmente desconocedores de la condición de la misma y careciendo por tanto de todo elemento volitivo que contraviniese la normativa urbanística. (...)*

*Tras analizar las fotografías aéreas existentes en Google Earth Pro, se observa lo siguiente:*

**Ortofoto de junio de 2021, donde se observa la cubierta plana del edificio plurifamiliar sin la construcción objeto del expediente.**

**Ortofoto de marzo de 2022. Igualmente se observa la cubierta sin la construcción objeto del expediente.**

**Ortofoto de abril de 2023, en la que se observa que se ha ejecutado la construcción objeto del expediente sobre la cubierta del edificio.**

*En base a esto, podemos concluir que la construcción objeto del expediente, tal y como se constata en las ortofotos anteriormente adjuntas, **ha sido ejecutada entre marzo de 2022 y abril de 2023, siendo por tanto la fecha de construcción de la misma posterior al 14/06/2019 cuando se formalizó la escritura de compraventa según el escrito de alegaciones.***

*En función de lo expuesto, se desestima la alegación primera.*

19-enero-2024

42/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
---	--	--

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

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

**Tercera:** El artículo 161.3 y 162.b de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en lo referente a la calificación de la conducta infractora y la sanción a aplicar.

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

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

**Quinta:** Respecto de las alegaciones formuladas por D. Pascual Javier Molina Báez en fecha 31/05/2023, (extemporáneas) y posteriormente presentadas en fecha 4/09/2023, por don Pascual Javier Molina Báez, firmado junto por D. Francisco Benítez Carpintero, realizando una concreción de los hechos o circunstancias de la infracción, y documentos obrantes en el expediente, resulta:

Las alegaciones presentadas no desvirtúan los hechos imputados, ni modifican la subsiguiente apreciación de responsabilidad, pues fueron constatados por la inspectora de urbanismo, funcionaria pública que tiene reconocida la condición de agente de la autoridad en el ejercicio de su cargo, y goza de la presunción de veracidad, la cual no ha sido desvirtuada de contrario, y además porque los inculpados en sus escritos de alegaciones no niegan en ningún momento los hechos imputados. No obstante, llama la atención en el expediente que posteriormente D. Francisco Benítez Carpintero, y a través del su representación letrada, cambien radicalmente la versión mantenida anteriormente.

*El iter procedimental anterior considero que sugiere las siguientes reflexiones:*

Respecto de la alegación primera, y referida a la no realización de las obras objeto del expediente, en la que se pone de manifiesto que con fecha 14 de junio de 2019, se formalizó escritura de compraventa por parte de sus representados para la adquisición del inmueble, fecha en la cual la referida estructura ya se encontraba erguida, siendo totalmente desconocedores de la misma y careciendo por tanto de todo elemento volitivo que contraviniese la normativa urbanística, el informe de la OTM sólo permite sacar una conclusión: la construcción objeto del expediente, tal y como se constata en las ortofotos anteriormente adjuntas, ha sido ejecutada entre marzo de 2022 y abril de 2023, siendo por tanto la fecha de construcción de la misma posterior al 14/06/2019

19-enero-2024

43/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

cuando se formalizó la escritura de compraventa según el escrito de alegaciones, por lo que dicho argumento debe rechazarse de plano.

En cuanto a la alegación segunda, en la que argumenta que su representado no es propietario ni usuario de la zona en la que se ha construido la edificación y que la terraza sobre la cual se encuentra edificada la construcción no tiene la consideración de privativa, perteneciendo ésta a la Comunidad de propietarios de calle Jovellanos n.º 23, careciendo sus representados de toda responsabilidad jurídico legal respecto de la construcción sobre la que recae el procedimiento, no afecta al procedimiento sancionador, sino en todo caso al de restablecimiento de la legalidad que es motivo de otro expediente.

En consideración a la alegación tercera, referente a la concurrencia de circunstancias atenuantes:

- Paralización de la obra o el cese de la actuación o uso, de modo voluntario, tras la pertinente advertencia del personal inspector. Dicho argumento, no puede ser admitido, ya que los alegantes olvidan el hecho de que la construcción sobre la cubierta se encontraba terminada a la fecha del inicio del expediente sancionador y de restablecimiento de la legalidad, sin que además conste actuación por parte de éstos para instar su legalización o en su caso su retirada, por lo que por lo que no resulta de aplicación la citada atenuante.

- En cuanto a la ausencia de intención de causar un daño grave a los intereses públicos o privados afectados. La situación demostrada es precisamente la inversa; el modo de proceder de los inculpados es, suficientemente demostrativo de un actuar intencional, disimulado y manifiestamente contrario a la normativa urbanística, siendo evidente la gravedad del daño producido. Concorre en el presente caso, el elemento subjetivo y el objetivo para que exista un daño grave a los intereses públicos y privados, siendo además varias las denuncias vecinales presentadas. No podemos obviar además, que se está en supuesto de infracción en que el daño es propio e inherente, que es el que se causa con la ejecución de cualquier obra sin licencia, por lo que se desestima la atenuante alegada.

Respecto a la reparación voluntaria y espontánea del daño causado. En el caso concreto no cabe apreciar que se haya reparado voluntaria y espontánea el daño causado, ya que no hay ninguna actuación por los inculpados que permitan determinar que la construcción que motiva el expediente sancionador y de restablecimiento de la legalidad haya sido retirada, siendo las obras incompatibles con la ordenación urbanística vigente y, por tanto, las obras serían no legalizables por lo que desestima la atenuante alegada.

Acerca del argumento de que D. Francisco Benítez Carpintero, no reside en la vivienda sita en calle Jovellanos número 23, escalera 1, planta 2, puerta B, hecho debido a que se encuentra incurso en un procedimiento de divorcio de Dª Mirislene, por lo cual no se puede considerar acreditada la culpabilidad del Sr. Benitez en cuanto a la comisión de los hechos que se sancionan, y que sus representados carecen de toda condición necesaria para ser considerados sujetos pasivos en el procedimiento sancionador, no puede ser estimado, toda vez que el principio de responsabilidad en las infracciones administrativas está regulado en el artículo 28.1 de la Ley

19-enero-2024

44/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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: 20242136498
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público que dispone: "Sólo podrán ser sancionadas por hechos constitutivos de infracción administrativa las personas físicas y jurídicas, así como, cuando una Ley les reconozca capacidad de obrar, los grupos de afectados, las uniones y entidades sin personalidad jurídica y los patrimonios independientes o autónomos, que resulten responsables de los mismos a título de dolo o culpa". El principio de responsabilidad o culpabilidad es definido con el aforismo de "nulla poena sine culpa", resultando del mismo que actúa culpablemente el que con arreglo al ordenamiento jurídico pudo proceder de otra manera a como lo hizo, es decir, el que pudo abstenerse de realizar la acción típicamente antijurídica. Relacionado con este concepto está el de imputabilidad, que es la capacidad de actuar culpablemente. La culpabilidad tiene dos formas, el dolo y la culpa. Actúa dolosamente el que sabe lo que hace y quiere hacerlo; implica, por tanto, conocimiento y voluntariedad. Actúa culposamente quien omite la diligencia debida; debe existir, así, un deber objetivo de cuidado.

En el caso que nos ocupa, no cabe duda de que Dña. Mirislene Wardzinski da Silva y D. Francisco Benítez Carpintero realizaron la construcción sobre la cubierta plana transitable de un edificio plurifamiliar, sobre la planta ático, por lo que el destinatario del procedimiento sancionador será el responsable de la comisión de la infracción urbanística, careciendo de trascendencia que en la fecha actual el Sr. Carpintero no resida en la vivienda.

**Sexta:** De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción, en C/ Jovellanos, n.º 23. Es 1 Pl 2 Pt B. (Ref. Cat. 0787439UF6508N0003LW), consistente en la realización de una construcción sobre la cubierta plana transitable de un edificio plurifamiliar, sobre la planta ático. Dicha construcción está realizada mediante vigas y paneles de madera prefabricados y cubierta mediante paneles sándwich.

Según consta en el informe de la Oficina Técnica Municipal, las obras no son legalizables.

La referida actuación es 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.

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021; y de los mismos resultan ser responsables **DÑA. MIRISLENE WARDZINSKI DA SILVA con NIE \*\*\*\*6922\*** y **D. FRANCISCO BENÍTEZ CARPINTERO con DNI \*\*\*\*6010\***, como titulares registrales del inmueble donde se han ejecutado las obras.

Corresponde la imposición de la sanción de multa por importe de 16.499,50 euros.

**PROPUESTA:** Por lo expuesto en virtud de las consideraciones fácticas y jurídicas expuestas se propone que sea dictada resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto.

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

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

19-enero-2024

45/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242136498
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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, sancionando a Dña. Mirislene Wardzinski da Silva y D. Francisco Benítez Carpintero, como responsables de una infracción urbanística grave consistente en la realización de una construcción sobre la cubierta plana transitable de un edificio plurifamiliar, sobre la planta ático, en C/ Jovellanos, n.º 23. Es 1 Pl 2 Pt B. (Ref. Cat. 0787439UF6508N0003LW), imponiéndole una sanción de multa por el importe de 16.499,50 €.

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

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

**PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00028/2023, RELATIVA A LA SUSPENSIÓN Y REMISIÓN A LA FISCALÍA DE EXPEDIENTE SANCIONADOR RELATIVO AL USO COMO VIVIENDA DE CONTENEDORES EN POLÍGONO 20.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00028/2023**

**Asunto:** Resolución de procedimiento sancionador

**I.-** Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el Secretario del expediente, D. Manuel González Lamothe, con fecha 9 de enero de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expte. S-00028/23**

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

*El Secretario del expediente, vistas las actuaciones obrantes en el mismo, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 170 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía y artículo 399 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 y demás normativa aplicable al efecto, INFORMA QUE:*

19-enero-2024

46/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		



CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 06/09/2023, del que resulta que:

1º.- Se presentó denuncia en este Ayuntamiento el 25/05/2023, por la instalación de un contenedor marítimo en la parcela catastral n.º 365 situada en el Polígono 20 en La Alquería.

2º.- La referida parcela cuenta con una superficie de 2.207m<sup>2</sup>, existiendo en su interior diversas construcciones con una superficie construida total de 105m<sup>2</sup> y situándose en Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, de acuerdo con los planos de Clasificación del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del Término Municipal (PGOU en lo sucesivo), y en suelo rústico según el artículo 14.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

3º.- Se ha realizado visita de inspección a la parcela por parte del personal adscrito a este Departamento el 11/08/2023, en la que se ha comprobado la instalación de un contenedor marítimo de 6 metros de longitud que está siendo utilizado como trastero/almacén.

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

D. SALVADOR MESA GARCÍA con DNI \*\*\*\*8730\*.

5º.- Comprobado los archivos existentes en este Departamento, por personal adscrito al mismo, no consta la licencia preceptiva urbanística para realizar la instalación descrita.

6º.- La instalación del contenedor como trastero tiene la consideración de no legalizable, dado que incumple la normativa urbanística que le es de aplicación, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no Urbanizable común, no encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, ni considerarse como actuación ordinaria o extraordinaria. Todo ello conforme a los artículos 250 del PGOU, y 21 y 22 de la Ley 7/2021.

7º.- La valoración de la instalación ejecutada es de 2.550 €.

**Segundo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 29 de septiembre de 2023, en su punto N° 13, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador por la supuesta infracción consistente en la instalación sin la preceptiva licencia urbanística de un contenedor marítimo de 6 metros de longitud destinado a trastero en la parcela catastral N.º365, polígono 20, localizada en La Alquería.

En el referido acuerdo, se dispuso que dichos actos podrían ser constitutivos de infracción calificada como grave en los artículos 161.3 a) y c) de la Ley 7/2021 y 378.3 a) y c) del Decreto 550/2022. El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en el artículo 170 de la Ley 7/2021, por el 397 del Decreto 550/2022, por la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo

19-enero-2024

47/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

*Común de las Administraciones Públicas y por la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.*

*Se estableció como presunto responsable a D. SALVADOR MESA GARCÍA con DNI \*\*\*\*8730\*, como titular catastral de la parcela en la que se ha realizado la instalación, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 397 del Decreto 550/2022.*

*Realizado intento de la notificación de la Resolución adoptada mediante Junta de Gobierno Local, de fecha 29/09/2023 por el que se aprueba la propuesta de la Sra. Concejala Delegada de disciplina urbanística sobre el expte. 2023 S-00028, relativa al inicio de expediente sancionador por la instalación sin la preceptiva licencia urbanística de un contenedor marítimo destinado a trastero en polígono 20, ésta no se ha podido realizar. A tal efecto, y tras dos intentos de notificación conforme dispone el artículo 42 de la Ley 39/2015, se realizó mediante anuncio de notificación de 28 de noviembre de 2023, BOE n.º 290, de 5 de diciembre de 2023, según establece el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece cuando habiéndose intentado la notificación no se hubiese podido practicar, se hará por medio de un anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado.*

**Tercero:** *La parcela en la que han sido ejecutadas las obras que se enjuician en este expediente se encuentran Clasificadas como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, de acuerdo con los planos de Clasificación del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del Término Municipal (PGOU en lo sucesivo), y en suelo rústico según el artículo 14.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.*

*La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (L.I.S.T.A.), recoge en su art. 19 los derechos y deberes de propiedad del suelo rústico, en el art. 20 de la misma ley enumera las condiciones que deben tener las actuaciones en esta clase de suelo, y en los siguientes arts. 21 y 22, cuales son las actuaciones de carácter ordinario y las de carácter extraordinario.*

*Según lo expuesto y atendiendo a la LISTA, esta actuación no tiene carácter ordinario ni extraordinario, ya que el uso al que se destina la construcción no es para un uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético, minero y ni cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales. Por otro lado, no se trata de un uso y actuación de interés público o social.*

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

*Las construcciones objeto del presente expediente **son no legalizables**, según lo expuesto en el apartado anterior, por ser contrarias al uso que corresponde al suelo en el que se ubican.*

**Quinto:** *El artículo 170 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece que “cuando con ocasión de la tramitación de*

19-enero-2024

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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: 20242136498
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08







**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 procedimientos sancionadores aparezcan indicios de delito del hecho que motivó su incoación, el órgano competente par resolver pondrá los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal o de la Autoridad Judicial, suspendiendo la tramitación del procedimiento sancionador hasta la notificación de la resolución del Ministerio Fiscal o del pronunciamiento firme de la autoridad judicial”.*

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

**Propuesta:** *Por lo expuesto, en base a las consideraciones fácticas y jurídicas expuestas, se propone a la Junta de Gobierno Local se acuerde la suspensión del procedimiento sancionador en base a los preceptos citados, y se remita el expediente al Ministerio Fiscal, por si considera procedente el inicio de actuaciones penales por los hechos que han motivado la apertura de este expediente.*

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

*El Secretario del expediente: Fdo: Manuel González Lamothe.”*

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

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el Secretario del expediente, acordando la suspensión del procedimiento sancionador en base a los preceptos citados, y remitiendo el expediente al Ministerio Fiscal, por si considera procedente el inicio de actuaciones penales por los hechos que han motivado la apertura de este expediente.

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

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

**PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00032/2023, RELATIVA A LA SUSPENSIÓN Y REMISIÓN A LA FISCALÍA DE EXPEDIENTE SANCIONADOR RELATIVO A LA REALIZACIÓN DE OBRAS SIN LICENCIA EN SUELO CON RESTOS ROMANOS, EN POLÍGONO 20.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

19-enero-2024

49/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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: 20242136498
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00032/2023**

**Asunto:** Resolución de procedimiento sancionador

**I.-** Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el Secretario del expediente, D. Manuel González Lamothe, con fecha 9 de enero de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expte. S-00032/23**

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

*El Secretario del expediente, vistas las actuaciones obrantes en el mismo, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 170 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía y artículo 399 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 y demás normativa aplicable al efecto, INFORMA QUE:*

**Primero:** *La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 28/09/2023, del que resulta que:*

**1º.-** *El 06/09/2023 se recibe en este Ayuntamiento informe de la Policía Local fechado el 16/08/2023 con n.º de registro de salida 1733, relacionado con la ejecución de obras en la parcela 4 del Polígono 20, La Alquería, el cual cita textualmente:*

*“(…) Que personados en el citado lugar, no se halla nadie en la finca, estando del mismo modo la parcela cerrada, pudiéndose observar que se está construyendo una edificación de dos plantas de unos 70m<sup>2</sup> cada una y un muro de contención de unos 50 m de longitud.*

*Que los miembros de la patrulla desconocen si hay restos romanos y es entonces cuando se acompaña al arqueólogo municipal D. José Antonio Santamaría García con DNI \*\*\*\* para que se persone en la finca y verifique si hay restos romanos.*

*Que el arqueólogo confirma que el terreno se encuentra sobre una Villa Romana del siglo II dC llamada Yacimiento de La Alquería, y popularmente como Venta Purguini y tiene una extensión de 18 hectáreas entre las que se encontraría la finca inspeccionada. La parcela estaría dentro de la fase industrial del yacimiento, siendo las fotografías recibidas por la patrulla de unas posibles termas romanas. En el camino que lleva a la finca se encuentran restos de las estructuras que formarían los edificios de la Villa.*

*Que no se puede verificar si la edificación que está en proceso de construcción cuenta con licencia urbanística al no haber nadie en la misma así como si hay restos romanos al no poder entrar en ella.*

19-enero-2024

50/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





**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 se adjunta reportaje fotográfico desde el exterior de la parcela.”*

*2º.- El 22/09/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” las obras en ejecución. En el momento de la visita no se encuentra nadie en la parcela; desde el exterior se observa que existe acopio de tierras procedentes de movimientos de tierra en el interior de la parcela y que, de acuerdo con la descripción del informe policial, se está llevando a cabo la construcción de una edificación de dos plantas de altura (que actualmente se encuentra en fase de estructura), con una superficie aproximada de 54 m<sup>2</sup> por planta (6 m x 9 m) y un muro de contención de hormigón de unos 35 metros de longitud. Constan en el informe técnico fotografías tomadas desde el exterior.*

*3º.- De acuerdo con los datos catastrales, la parcela cuenta con una superficie de 15.401 m<sup>2</sup>, existiendo en su interior una construcción con una superficie construida total de 71 m<sup>2</sup>.*

*Tal y como se ha podido comprobar durante la visita de inspección, las obras de edificación se están ejecutando junto a la construcción preexistente. Constan en el precitado informe de la oficina técnica municipal, fotografía aérea con la ubicación de las mismas.*

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

*M-00022/2018. Licencia de almacén de aperos y alberca. Mediante Junta de Gobierno Local de fecha 14/12/2018 se concedió licencia de obra para demolición de almacén y construcción de nuevo almacén agrícola y alberca de riego, sito en la parcela 4 del polígono 10, La Alquería.*

*Tras analizar los archivos obrantes en el expediente M-00022/2018 se ha podido constatar que las obras en ejecución objeto del presente expediente no se corresponden con el proyecto presentado para la obtención de la licencia, por lo que **se están llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.***

*Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 291 del decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 (Actos sujetos a licencia urbanística), **procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística; asimismo, se propone la paralización inmediata de las obras, de acuerdo con las medidas provisionales del artículo 358 del citado Reglamento.***

*5º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Arqueológica (ARQ) (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 y los artículos 36 a 38 del Título II del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las*

19-enero-2024

51/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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: 20242136498
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

*NN.SS. del término municipal. Consta en el informe técnico fragmento del plano de clasificación con indicación de la situación de la parcela.*

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

*“Artículo 21. Actuaciones ordinarias.*

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

*2. Se consideran actuaciones ordinarias:*

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

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

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

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

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

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

*Artículo 22. Actuaciones extraordinarias.*

*1. En suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén*

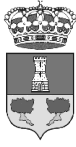
19-enero-2024

52/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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: 20242136498
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

*expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el **Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal**. El P.G.O.U. vigente establece en sus artículos 36 a 38 la regulación de la protección de restos y yacimientos arqueológicos.*

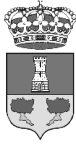
19-enero-2024

53/70

<p>CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32</p>	<p>DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08</p>
--	--	---

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

De acuerdo con el artículo 38 de la Normativa anteriormente referido, la parcela 4 del polígono 20 se encuentra incluida en el yacimiento denominado “Villa Romana de Torre-Alquería”, con una calificación cultural de “Romano” y una tipología “4-5-6”, que según lo establecido en el artículo 36, se corresponde con la siguiente protección:

“Art. 36.- Protección de restos y yacimientos arqueológicos.

(...)

**TIPO 4.-** Yacimiento arqueológico de cuarto grado, sin declaración legal expresa, aunque sí recomendada la de Zona o Yacimiento Arqueológico. (Vendría a coincidir con el Monumento Histórico Artístico de carácter local).

**TIPO 5.-** Yacimiento arqueológico de quinto grado, detectado en superficie con indicios indicadores arqueológicos que permiten suponer la existencia de restos enterrados y ocultos.

**TIPO 6.-** Yacimiento arqueológico de sexto grado, con documentación bibliográfica o arqueológica que puedan presuponer la existencia de restos enterrados y ocultos.”

Analizadas las obras en ejecución, al no estar justificado el destino agrícola de las mismas, no cumplirían con la normativa que le es de aplicación, **al no encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico** y por tanto, serían **NO LEGALIZABLES**.

- Asimismo, independientemente de lo anterior y dado que las obras se encuentran en una zona de protección arqueológica y próxima a la red provincial de carreteras, deberán contar con las preceptivas autorizaciones o informes siguientes:

1. En cuanto a la red provincial de carreteras de Málaga, MA-3300 Alhaurín de la Torre a Alhaurín El Grande.

2. En cuanto a la protección arqueológica, informe favorable de la delegación territorial en Málaga de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

**6º.-** Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:

**D. JUAN ANTONIO JIMÉNEZ HEREDIA con DNI \*\*\*\*4728\***

**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 han aplicado los relativos a “Viviendas unif. Aisladas < 200 m<sup>2</sup>” establecido en 1.224 €/m<sup>2</sup> y “Muro de contención de hormigón” establecido en 147 €/m<sup>2</sup>, por ser los que mejor se ajustan a la tipología de las construcciones. Se estima que dichas construcciones se encuentran ejecutadas al 25%.

19-enero-2024

54/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
---------------------------------	--	--





**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 valoración quedaría como sigue:*

Valor del m <sup>2</sup> :	1.224 €/m <sup>2</sup>
Superficie edificación:	54 m <sup>2</sup> /planta x 2 plantas = 108 m <sup>2</sup>
<b>Valoración edificación:</b>	<b>1.224 €/m<sup>2</sup> x 108 m<sup>2</sup> = 132.192 €</b>
Valor del m <sup>2</sup> muro:	147 €/m <sup>2</sup>
Superficie muro:	35 ml x 3 m = 105 m <sup>2</sup>
<b>Valoración muro:</b>	<b>147 €/m<sup>2</sup> x 105 m<sup>2</sup> = 15.435 €</b>

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

$$(132.192 € + 15.435 €) \times 0,25 = 36.906,75 €$$

**Segundo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 29 de septiembre de 2023, en su punto 8, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador por la supuesta infracción consistente en la construcción de una edificación de dos plantas de altura (que actualmente se encuentra en fase de estructura), con una superficie aproximada de 54 m<sup>2</sup> por planta (6 m x 9 m) y un muro de contención de hormigón de unos 35 metros de longitud, en Polígono 20 Parcela 4. La Alquería (Ref. Cat. 29007A020000040000XH y 29007A020000040001MJ).

En el referido acuerdo, se dispuso que dichos actos podrían ser constitutivos de infracción calificada como grave en los artículos 161.3 a) y c) de la Ley 7/2021 y 378.3 a) y c) del Decreto 550/2022. El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en el artículo 170 de la Ley 7/2021, por el 397 del Decreto 550/2022, por la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y por la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Se estableció como presunto responsable a **D. JUAN ANTONIO JIMÉNEZ HEREDIA con DNI \*\*\*\*4728\***, como titular registral y catastral del inmueble donde se encuentran ejecutándose las obras, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Remitida por Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre el día 13/10/23, la Resolución adoptada mediante Junta de Gobierno Local, de fecha 29/09/2023 por el que se aprueba la propuesta de la Sra. Concejala Delegada de disciplina urbanística sobre el expte. 2023 S-00032, relativa al inicio de expediente sancionador por la construcción de una edificación de dos plantas de altura (que actualmente se encuentra en fase de estructura), con una superficie aproximada de 54 m<sup>2</sup> por planta (6 m x 9 m) y un muro de contención de hormigón de unos 35 metros de longitud, en Polígono 20 Parcela 4. La Alquería, ha sido expirada por caducidad, al superarse el plazo establecido para la comparecencia, a fecha de 24/10/23.

Dispone el artículo 43 de la Ley 39/2015, -Práctica de las notificaciones a través de medios electrónicos- 1. Las notificaciones por medios electrónicos se practicarán mediante comparecencia

19-enero-2024

55/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





**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 la sede electrónica de la Administración u Organismo actuante, a través de la dirección electrónica habilitada única o mediante ambos sistemas, según disponga cada Administración u Organismo. A los efectos previstos en este artículo, se entiende por comparecencia en la sede electrónica, el acceso por el interesado o su representante debidamente identificado al contenido de la notificación.

2. Las notificaciones por medios electrónicos se entenderán practicadas en el momento en que se produzca el acceso a su contenido. Cuando la notificación por medios electrónicos sea de carácter obligatorio, o haya sido expresamente elegida por el interesado, se entenderá rechazada cuando hayan transcurrido diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a su contenido.

3. Se entenderá cumplida la obligación a la que se refiere el artículo 40.4 con la puesta a disposición de la notificación en la sede electrónica de la Administración u Organismo actuante o en la dirección electrónica habilitada única.

**Tercero:** La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Arqueológica (ARQ) (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 y los artículos 36 a 38 del Título II del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal. Consta en el informe técnico fragmento del plano de clasificación con indicación de la situación de la parcela.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (L.I.S.T.A.), recoge en su art. 19 los derechos y deberes de propiedad del suelo rústico, en el art. 20 de la misma ley enumera las condiciones que deben tener las actuaciones en esta clase de suelo, y en los siguientes arts. 21 y 22, cuales son las actuaciones de carácter ordinario y las de carácter extraordinario.

Según lo expuesto y atendiendo a la LISTA, esta actuación no tiene carácter ordinario ni extraordinario, ya que el uso al que se destina la construcción no es para un uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético, minero y ni cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales. Por otro lado, no se trata de un uso y actuación de interés público o social.

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

Las construcciones objeto del presente expediente **son no legalizables**, según lo expuesto en el apartado anterior, por ser contrarias al uso que corresponde al suelo en el que se ubican.

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

19-enero-2024

56/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
---	--	--

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6







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

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

notificación de la resolución del Ministerio Fiscal o del pronunciamiento firme de la autoridad judicial”.

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

**Propuesta:** *Por lo expuesto, en base a las consideraciones fácticas y jurídicas expuestas, se propone a la Junta de Gobierno Local se acuerde la suspensión del procedimiento sancionador en base a los preceptos citados, y se remita el expediente al Ministerio Fiscal, por si considera procedente el inicio de actuaciones penales por los hechos que han motivado la apertura de este expediente.*

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

*El Secretario del expediente: Fdo: Manuel González Lamothe.”*

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

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el Secretario del expediente, acordando la suspensión del procedimiento sancionador en base a los preceptos citados, y remitiendo el expediente al Ministerio Fiscal, por si considera procedente el inicio de actuaciones penales por los hechos que han motivado la apertura de este expediente.

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

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

**PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00043/2023, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA CONSTRUCCIÓN DE SENDAS CUBIERTAS SOBRE EL APARCAMIENTO Y LA BARBACOA Y UN ASEO ADOSADOS A LINDERO PÚBLICO Y PRIVADO, EN CL 3 AU ZAPATA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

19-enero-2024

57/70

<p>CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32</p>	<p>DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08</p>
--	--	---

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

**Expte.: S-00043/2023**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 9 de enero de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: S-00043/2023**

**SITUACIÓN: CL 3 AU ZAPATA Es:1 Pl:00 Pt:01 (Ref. Cat. 3918219UF6631N0001AD)**

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

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

*La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 14/11/2023, del que resulta que:*

*1º.- El 21/07/2023 con n.º de registro de entrada 15228 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la ejecución de obras adosadas a lindero en la dirección arriba referenciada, el cual cita textualmente:*

*“En la parcela con referencia catastral 3918219UF6631N0001AD después de haber hecho una obra nueva, está haciendo varias obras menores junto a la linde (aseo, techado fregadero, aparcamiento techado) Creo que no se ajusta a la legalidad pido revisión por parte de la autoridad pertinente para verificar dichas obras”*

*2º.- El 08/09/2023 se realiza visita de inspección al lugar indicado, en la que el propietario no permite el acceso al interior. Los días 29/09/2023 y 27/10/2023 se giran nuevas visitas de inspección a fin de comprobar los hechos denunciados. No se encuentra nadie en el momento de las visitas, por lo que se toman fotografías desde el exterior, desde donde se pueden observar las siguientes construcciones: cubierta de panel sándwich sobre el aparcamiento (adosada al lindero público oeste y lindero privado norte), cubierta de panel sándwich sobre barbacoa (adosada al lindero privado este) y una pequeña construcción destinada a aseo, realizada mediante bloques de hormigón, la cual se encuentra adosada a linderos privados norte y este. Constan el expediente fotografías tomadas durante la visita.*

*Según se hace constar en el informe para un mayor entendimiento se adjunta la fotografía aérea extraída de Google Earth Pro, de abril de 2023, donde se indica la ubicación de las distintas construcciones descritas anteriormente. Sobre esta ortofoto, se ha constatado que además existen otras dos construcciones adosadas a linderos:*

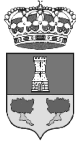
19-enero-2024

58/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
---	--	--

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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



Ortofoto de abril de 2023

En la fotografía extraída de Google Street View de fecha noviembre de 2022 que consta en el informe de la OTM, se observa que la construcción 4 “Anexo” se encontraba en ejecución, realizada mediante cerramiento de bloques de hormigón y estructura metálica de cubierta ligera.

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

N-00740/2023. Solicitud de licencia urbanística para instalar una cubierta para vehículos, de fecha 25/09/2023 y n.º de registro 19316. El expediente no se encuentra completo, tratándose de una de las construcciones objeto del presente informe (Construcción 1).

O-00071/2022. Declaración responsable para primera ocupación relacionada con el expte. M-00129/2021. El 27/12/2022 se emite informe técnico de subsanación donde se requiere diversa documentación, no habiendo sido aportada la misma tras la notificación recibida el 30/12/2022.

N-00895/2022. Declaración responsable para instalación de placas fotovoltaicas. Consta informe favorable de fecha 07/02/2023.

M-00129/2021. Solicitud de licencia urbanística. La Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 08/10/2021 acordó conceder licencia de obras para construcción de una vivienda unifamiliar prefabricada, sita en Camino del Atraque, barriada de Zapata.

En base a lo anterior, se comprueba que no existe ningún expediente relacionado con las diversas construcciones adosadas a lindero (a excepción del N-00740/2023, siendo la fecha de presentación posterior a la ejecución de la obra), por lo que **se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.**

Dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 291 del decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 (“Actos sujetos a licencia urbanística”); por tanto, **procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.**

19-enero-2024

59/70

<p>CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32</p>	<p>DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08</p>
--	--	---

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

4º.- El 06/11/2023 con n.º de registro de entrada 22051 se presenta, por parte de Dña. María Díaz Martín, escrito y documentación fotográfica firmada digitalmente por el Arquitecto D. Sergio Velasco Serrano, donde se expone que se han retirado los elementos constructivos que generaban la parte cubierta, con respecto a las cubriciones destinadas a tendedero y aparcamiento y que provocaban el incumplimiento de separación a linderos.

Tras analizar las fotografías aportadas, se informa que:

- Se ha retirado el panel sándwich de la cubierta destinada a tendedero, sin embargo se ha mantenido la estructura portante de la misma, la cual se encuentra dentro de la separación a linderos, apoyada sobre el vallado perimetral de la parcela.

- Se han retirado los paneles sándwich de la cubierta destinada a aparcamiento que estaban adosados al lindero privado norte, manteniendo la estructura portante de los mismos; igualmente, se han mantenido el resto de paneles sándwich, los cuales estarían incumpliendo la separación a lindero público.

- No se hace mención al resto de construcciones adosadas a linderos.

Por tanto, podemos concluir que no se ha procedido a restablecer la legalidad 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 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 (texto particularizado para la AU-ZA).

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **son NO LEGALIZABLES**. En este caso, al haber realizado las diversas construcciones adosadas a linderos público y privado, se estaría incumpliendo la separación mínima a linderos establecida en 3 metros en el artículo 199 apartado 6 del P.G.O.U., el cual se transcribe a continuación:

“Art. 199.- Alojamientos Unifamiliares Aislados (Residencial-agrícola) (N9)

6.- Separación a linderos

La edificación se separará de los linderos públicos y privados una distancia superior a su altura, con un mínimo absoluto de 5,00 metros, salvo en la subzona N.9-1 donde se fija una separación a linderos públicos y privados de 3,00 mts.”

6º.- La presunta responsable, según titular catastral, y titular de los expedientes anteriormente referenciados, es:

**DÑA. MARÍA DÍAZ MARTÍN con DNI \*\*\*7736\*\***

7º.- Valoración.

19-enero-2024

60/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32

DOCUMENTO: 20242136498  
Fecha: 19/01/2024  
Hora: 14:08

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

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

Dentro de 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 tipología edificatoria. Para el caso de las construcciones de panel sándwich, de acuerdo con los criterios generales, se aplicará el porcentaje correspondiente a estructura 14% y cubierta 8%.

En cuanto a la superficie, se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, resultando una superficie construida aproximada de: 38 m<sup>2</sup> (Construcción 1) + 1,50 m<sup>2</sup> (Construcción 2) + 5,70 m<sup>2</sup> (Construcción 3) + 13 m<sup>2</sup> (Construcción 4) + 2,50 m<sup>2</sup> (Construcción 5).

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m<sup>2</sup>: 251 €/m<sup>2</sup>  
Superficie construcciones 2 y 4: 1,50 m<sup>2</sup> + 13 m<sup>2</sup> = 14,50 m<sup>2</sup>  
Valoración const. 2 y 4: 251 €/m<sup>2</sup> x 14,50 m<sup>2</sup> = 3.639,50 €

Valor del m<sup>2</sup> panel sándwich: 251 €/m<sup>2</sup> x 22% = 55,22 €/m<sup>2</sup>  
Superficie construcciones 1, 3 y 5: 38 m<sup>2</sup> + 5,70 m<sup>2</sup> + 2,50 m<sup>2</sup> = 46,20 m<sup>2</sup>  
Valoración const. 1, 3 y 5: 55,22 €/m<sup>2</sup> x 46,20 m<sup>2</sup> = 2.551,64 €

La valoración final sería: 3.639,50 € + 2.551,64 € = 6.191,14 €

**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 CL 3 AU ZAPATA Es:1 Pl:00 Pt:01 (Ref. Cat. 3918219UF6631N0001AD), consistentes en las siguientes obras de construcción: cubierta de panel sándwich sobre el aparcamiento (adosada al lindero público oeste y lindero privado norte), cubierta de panel sándwich sobre barbacoa (adosada al lindero privado este) y una pequeña construcción destinada a aseo, realizada mediante bloques de hormigón, la cual se encuentra adosada a linderos privados norte y este.

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

19-enero-2024

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32		





**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-00740/2023. Solicitud de licencia urbanística para instalar una cubierta para vehículos, de fecha 25/09/2023 y n.º de registro 19316. El expediente no se encuentra completo, tratándose de una de las construcciones objeto del presente informe (Construcción 1).*

*O-00071/2022. Declaración responsable para primera ocupación relacionada con el expte. M-00129/2021. El 27/12/2022 se emite informe técnico de subsanación donde se requiere diversa documentación, no habiendo sido aportada la misma tras la notificación recibida el 30/12/2022.*

*N-00895/2022. Declaración responsable para instalación de placas fotovoltaicas. Consta informe favorable de fecha 07/02/2023.*

*M-00129/2021. Solicitud de licencia urbanística. La Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 08/10/2021 acordó conceder licencia de obras para construcción de una vivienda unifamiliar prefabricada, sita en Camino del Atraque, barriada de Zapata.*

*En base a lo anterior, se comprueba que no existe ningún expediente relacionado con las diversas construcciones adosadas a lindero (a excepción del N-00740/2023, siendo la fecha de presentación posterior a la ejecución de la obra), encontrándose el mismo incompleto, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.*

*Consta en en el expediente que el 06/11/2023 con n.º de registro de entrada 22051 se presenta, por parte de Dña. María Díaz Martín, escrito y documentación fotográfica firmada digitalmente por el Arquitecto D. Sergio Velasco Serrano, donde se expone que se han retirado los elementos constructivos que generaban la parte cubierta, con respecto a las cubriciones destinadas a tendedero y aparcamiento y que provocaban el incumplimiento de separación a linderos.*

*Tras analizar las fotografías aportadas, se informa que:*

- *Se ha retirado el panel sándwich de la cubierta destinada a tendedero, sin embargo se ha mantenido la estructura portante de la misma, la cual se encuentra dentro de la separación a linderos, apoyada sobre el vallado perimetral de la parcela.*
- *Se han retirado los paneles sándwich de la cubierta destinada a aparcamiento que estaban adosados al lindero privado norte, manteniendo la estructura portante de los mismos; igualmente, se han mantenido el resto de paneles sándwich, los cuales estarían incumpliendo la separación a lindero público.*
- *No se hace mención al resto de construcciones adosadas a linderos.*

*De acuerdo con el mencionado informe de la OTM, analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **son NO LEGALIZABLES**. En este caso, al haber realizado las diversas construcciones adosadas a linderos público y privado, se estaría incumpliendo la separación mínima a linderos establecida en 3 metros en el artículo 199 apartado 6 del P.G.O.U., el cual se transcribe a continuación:*

*“Art. 199.- Alojamiento Unifamiliares Aislados (Residencial-agrícola) (N9)  
6.- Separación a linderos*

19-enero-2024

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	





**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 edificación se separará de los linderos públicos y privados una distancia superior a su altura, con un mínimo absoluto de 5,00 metros, salvo en la subzona N.9-1 donde se fija una separación a linderos públicos y privados de 3,00 mts.”*

**Tercero:** *Iniciar el expediente sancionador contra **DÑA. MARÍA DÍAZ MARTÍN con DNI \*\*\*7736\*\***, como titular catastral del inmueble y titular de los expedientes N-00740/2023, O-00071/2022, M-00129/2021 y N-00895/2022, donde se han ejecutado las obras, y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, por cuanto se está haciendo un uso de un inmueble en contra de las determinaciones de planeamiento y sin la preceptiva licencia urbanística y quien podría ser declarada responsable en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 353 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

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

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

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

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

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

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

19-enero-2024

63/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242136498
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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

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

**Octavo:** *Advertir a la interesada 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.*

19-enero-2024

64/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08
---	--	--

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6







**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.*

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

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

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

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

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

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

La incoación de expediente sancionador, por la supuesta comisión de la infracción consistente en las siguientes obras de construcción: cubierta de panel sándwich sobre el aparcamiento (adosada al lindero público oeste y lindero privado norte), cubierta de panel sándwich sobre barbacoa (adosada al lindero privado este) y una pequeña construcción destinada a aseo,

19-enero-2024

65/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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: 20242136498
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





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

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

realizada mediante bloques de hormigón, la cual se encuentra adosada a linderos privados norte y este, en CL 3 AU ZAPATA Es:1 Pl:00 Pt:01 (Ref. Cat. 3918219UF6631N0001AD), contra Dña. María Díaz Martín, 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 DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO SOBRE EL EXPTE. 2024 EXP-00004, RELATIVA A DENEGACIÓN DE COLOCACIÓN RESALTOS ADICIONALES Y APROBACIÓN DE REALIZACIÓN DE CONTROLES DE VELOCIDAD CON CINEMÓMETRO MÓVIL EN CALLE LÁGRIMA CRUCE CON CALLE TONELEROS.** 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, Concejala Delegada de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

**EXPONE**

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 20 de noviembre de 2023 y con número de orden de registro de entrada 23078, presentado por Don ····1809· con DNI ····2587·, solicitando la colocación de una banda reductora / resalto adicional en las inmediaciones del cruce de la C/ Lágrima con C/ Toneleros, debido a la velocidad excesiva que circulan los vehículos por dicho cruce.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

Que en el expediente, consta el siguiente informe del Oficial de Policía Local C.P. 3867, que a continuación se transcribe:

**Asunto:** Solicitud de colocación de resalto adicional en C/ Lágrima cruce con C/ Toneleros.

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

Que en relación a la solicitud de F.J.A.R., con DNI \*\*\*9180\*\*, de fecha 20/11/2023 con registro de entrada en este Ayuntamiento nº 202323078(Nº 1020 de esta Policía Local) para la

19-enero-2024

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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: 20242136498
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08





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

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

colocación de una banda reductora / resalto adicional en las inmediaciones del cruce de la C/ Lágrima con C/ Toneleros de esta localidad, el Oficial que suscribe procedió a realizar la inspección ocular de la vía, comprobándose que en el lugar en cuestión ya se ha señalado y colocado un resalto reductor de velocidad.

Que en el lugar objeto de inspección no existen registrados en base de datos policial accidentes de tráfico que tengan como causa directa el exceso de velocidad.

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 resalto reductor de velocidad adicional en el tramo indicado por la interesado.

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

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento salvo superior criterio.

Alhaurín de la Torre, en la fecha de la firma digital del documento. Fdo.: El Oficial de Policía Local C.P. 3867

Que por lo expuesto por el Oficial C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local C.P. 3841, informa, que no procede , la colocación de una banda reductora / resalto adicional en las inmediaciones del cruce de la C/ Lágrima con C/ Toneleros, solicitado por Don F.J.A.R., con DNI .....1809, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

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

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 4571 de 11 de agosto de 2023, se acuerde en la siguiente.

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO:** Denegar la colocación de una banda reductora / resalto adicional en las inmediaciones del cruce de la C/ Lágrima con C/ Toneleros, solicitado por Don F.J.A.R., con DNI .....1809, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

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

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

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

19-enero-2024

67/70

<p>CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32</p>	<p>DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08</p>
--	--	---

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





**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 15.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO SOBRE EL EXPTE. 2024 EXP-00003, RELATIVA A DENEGACIÓN DE COLOCACIÓN DE BOLARDOS EN CALLE AZUCENA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

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

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 4571 del 11 de agosto del 2.023, Concejales Delegados de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

**EXPONE**

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 3 de enero de 2024 y con número de orden de registro de entrada 72 presentado Don J.S.R. con DNI ····4911·, informando que una vez pinta la señal de no estacionar delante de su negocio, llevando solo 2 días desde que se hizo el cambio la gente no respeta dicha señal de prohibición por lo que solicito colocación de pivotes delante de la fachada de su negocio, sito en calle Azucena 37, para que los vehículos no puedan estacionar.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

Que en el expediente consta, el siguiente informe del Oficial de Policía Local, con C.P. 3867, que a continuación se transcribe:

**Asunto:** Colocación de bolardos en zona de prohibido estacionar.

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

Que en relación a la solicitud de J.S.R. con DNI \*\*\*0491\*\*, de fecha 03/01/2024 y registro de entrada en este Ayuntamiento nº 202472 (Nº 8 de esta Policía Local) para la colocación de bolardos en zona de exclusión de estacionamiento (líneas amarillas) debido a que los vehículos no respetan las marcas horizontales delimitadas en C/ Azucena, 37 de esta localidad, el Oficial que suscribe procedió a realizar la inspección ocular del lugar, resultando que no es procedente la instalación de bolardos en el lugar solicitado, ya que con el cambio de estacionamiento periódico quedarían dichos bolardos en el carril de circulación, constituyendo un obstáculo peligroso para los usuarios de la vía.

Que se propone la ampliación del ancho de la marca vial, al objeto de que sea más visible por los conductores y pueda ser respetada.

19-enero-2024

<p>CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6 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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32</p>	<p>DOCUMENTO: 20242136498 Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08</p>
--	--	---





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

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

Que en el caso de que se produzcan estacionamientos indebidos, el interesado debe solicitar la presencia de esta Policía Local al objeto de proceder a la denuncia de los infractores, o bien interponer denuncia voluntaria por tales hechos.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento salvo superior criterio.

En Alhaurín de la Torre, en la fecha de la firma digital 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 bolardos en la calle Azucena, solicitado por J.S.R., con DNI:····4911·, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

Que sí procede la ampliación del ancho de la marca vial, al objeto de que sea más visible por los conductores y pueda ser respetada.

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 bolardos en la calle Azucena, solicitado por J.S.R., con DNI:····4911·, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

**SEGUNDO:** Aprobar la ampliación del ancho de la marca vial, al objeto de que sea más visible por los conductores y pueda ser respetada en la calle Azucena, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

**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 16.-ASUNTOS URGENTES.** No hubo:

**PARTE NO RESOLUTIVA**

19-enero-2024

69/70

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2024	DOCUMENTO: 20242136498
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024	Fecha: 19/01/2024
<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 - 19/01/2024 14:08:32	Hora: 14:08

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6





PLAZA 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 17.-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 JOAQUIN

LA SECRETARIA GENERAL  
Fdo.: GÓMEZ SANZ, MARIA  
AUXILIADORA

19-enero-2024

70/70

CVE: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20242136498
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 - 19/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2024 14:08:32	Fecha: 19/01/2024 Hora: 14:08

CSV: 07E8002099B200D1D8G5O2O5J6

