



**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 20 DE OCTUBRE DE 2023**

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 del día 20 de octubre de 2023, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia de la Secretaria General que suscribe Dña. M<sup>a</sup>. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria.

**ASISTENTES:**

**Presidente/a:**

VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

**Concejales:**

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

**Secretaria General:**

GÓMEZ SANZ MARÍA AUXILIADORA

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

**ORDEN DEL DÍA**

**PARTE RESOLUTIVA**

PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE EL DÍA 13 DE OCTUBRE DE 2023. El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación al acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y, sometida la misma a votación, fue aprobada por unanimidad de los presentes.

PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00804/2023, RELATIVA A LA APROBACIÓN DE SEPARACIÓN A LINDEROS, SITA EN CALLE NAVEGANTE ISIDORO. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

20-octubre-2023

1/68

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661

Fecha: 20/10/2023

Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1



CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)



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

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00804/2023, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 9 de octubre de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Petición y Sugerencias.  
RFCIA. A-804/2023**

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

**SITUACIÓN: CALLE NAVEGANTE ISIDORO N.º 19  
PETICIONARIO: ANTONIA LAVADO BERMÚDEZ  
(Relacionado con expte. M-134/2023)**

**ASUNTO.-**

Se solicita, con fecha a 09/10/2023 y número de registro 20297, autorización por parte de la Junta de Gobierno Local para emplazar una piscina de uso particular situada en la parcela sita en Calle NAVEGANTE ISIDORO N.º 19 (REF. CAT. 3087136UF6538N0001RS), URB. RETAMAR de este término municipal, a una distancia inferior a 2'00 metros con respecto al lindero público, dadas las reducidas dimensiones del jardín existente.

En la parcela existe una vivienda unifamiliar aislada.

Se aporta junto a la solicitud un plano explicativo del emplazamiento en parcela de la piscina.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

La parcela objeto de la solicitud se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada N6 en su grado 1 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.

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

**“Art. 97.- Separación a linderos.**

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

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

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

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

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

20-octubre-2023

2/68

CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05	DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00
--	---	--

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1





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

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

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

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

**CONCLUSIÓN.-**

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

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

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

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

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

**PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00045/2023, RELATIVA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITA EN CALLE MANUEL ALEIXANDRE, URB. PINOS DE ALHAURÍN.**Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“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-00045/2023, 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 11 de octubre de 2023, con CVE: 07E7001F19AF00X7Y2V0M4M5G5 .

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.AG, D. Manuel González Lamothe, fechado el 11 de octubre de 2023, con CVE: 07E7001F1B3100B3C3E0C1Z0L6 .

- 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

20-octubre-2023

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1



<p>CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p style="text-align: center;"><b>3/68</b> FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00</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

Andalucía y tal y como consta en los informes técnico y jurídico anteriormente referidos, la actuación sujeta a licencia urbanística se ajusta a la legalidad urbanística y se adecúa al procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

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

1º.- Conceder “la licencia solicitada presentada por D. JOSÉ VICENTE BLASCO SAN CRISTÓBAL con DNI \*\*\*\*7190\* y DÑA. ANA MOLINA MOYANOS con DNI \*\*\*\*0008\* para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITA EN C/ MANUEL ALEIXANDRE, N.º 16-A. URB. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 8177113UF5587N0001AE) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución visado por el C.O.A.MA en fecha 17/03/2023, redactado por los Arquitectos D. JOSÉ LUIS BUSTAMANTE IBÁÑEZ y D. GUILLERMO CASADO LÓPEZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 352.998,03 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. JOSÉ LUIS BUSTAMANTE IBÁÑEZ y D. GUILLERMO CASADO LÓPEZ, Arquitectos y D. MARCELO A. PÉREZ HERAS, Graduado en Ingeniería de Edificación.

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= 0,133 m²t/m²s).

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:

	X	Y
VIVIENDA	A 4.057.550,25	358.035,67
	B 4.057.550,25	358.039,67
	C 4.057.541,80	358.039,67
	D 4.057.541,80	358.057,91
	E 4.057.535,39	358.057,91
	F 4.057.537,25	358.038,03
	G 4.057.532,13	358.043,22
	H 4.057.532,13	358.040,43
	I 4.057.535,36	358.040,43
	J 4.057.535,36	358.038,05
	K 4.057.537,25	358.038,03
	L 4.057.537,25	358.035,67
PARCELA	M 4.057.516,16	358.074,37
	N 4.057.555,51	358.081,60
	O 4.057.561,37	358.019,40
BARBACOA	P 4.057.525,86	358.016,38
	Q 4.057.541,69	358.032,07
	R 4.057.543,60	358.032,07
	S 4.057.541,59	358.029,04
PISCINA	T 4.057.543,60	358.029,04
	U 4.057.609,70	357.937,15
	V 4.057.619,70	357.937,15
	W 4.057.609,70	357.932,15
	X 4.057.619,70	357.932,15
	Y 4.057.619,70	357.932,15

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.

20-octubre-2023





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

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

2º.- 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

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

**PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00103/2023, RELATIVA A LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA, SITA EN LA CALLE BOB DYLAN, URB. LA CAPELLANÍA.** 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-00103/2023, 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 3 de octubre de 2023, con CVE: 07E7001EFB3600R9K5M1Z2U9Z9.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 11 de octubre de 2023, con CVE: 07E7001F19A900F5C9Y7I4A4M9.

- 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.

20-octubre-2023

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1

5/68

PRESENTE - FECHA

<p>CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1</p> <p>URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00</p>
---	--	---





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

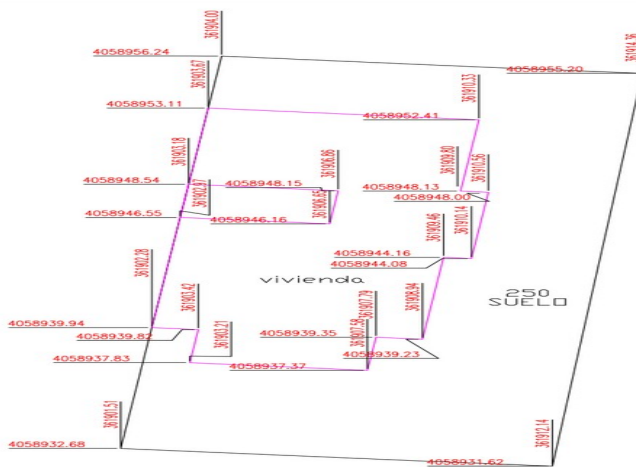
Nº Entidad Local 01-29007-5  
C.I.F.: P-2900700-B

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

1º.- Conceder “la licencia solicitada presentada por DÑA. PALOMA RAMOS MELÉNDEZ con DNI \*\*\*\*9495\* para la construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA SITA EN LA CALLE BOB DYLAN, N.º 31. URB. LA CAPELLANÍA (REF. CAT. 1991422UF6519S0000UT), según Proyecto Básico fechado en septiembre de 2023 (aportado el 19/09/2023 con n.º de registro de entrada 18881), redactado por el arquitecto D. ANTONIO JOSÉ TORRES AMARILLO en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 154.737,97 €.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-EN-06 La Capellanía, I<sub>e</sub>= 0'65 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s y una ocupación máxima del 65%).

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:



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

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

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

20-octubre-2023

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E101



<p>CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E101</p> <p>URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p style="text-align: center;"><b>6/68</b></p> <p style="text-align: center;"><b>VERIFICANTE - FECHA</b></p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20232046661</p> <p>Fecha: 20/10/2023</p> <p>Hora: 13:00</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

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

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

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

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

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

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

4º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad (vivienda), 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 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00123/2023, RELATIVA A LA LEGALIZACIÓN DE PISCINA, SITA EN CALLE RIOJA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

20-octubre-2023



<p>CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p style="text-align: center;"><b>7/68</b> FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00</p>
--	---	---

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1





**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-00123/2023, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 9 de octubre de 2023, con CVE: 07E7001F0FEB00L5S5W2B6L7R3 .

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 13 de octubre de 2023, con CVE: 07E7001F1FE500G0F7R9L3K7N7 .

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

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

1º.- Conceder “la licencia solicitada presentada por D. NÉSTOR HERNÁN DI MARCO ZAPICO con DNI \*\*\*\*8692\* para LEGALIZACIÓN DE PISCINA SITA EN CALLE RIOJA, N.º 61 (REF. CAT. 3080105UF6538S0001QB) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto D. ARTURO J. RUIZ SALVATIERRA, visado por el C.O.A.MA. con fecha 22/08/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras ejecutadas de 12.805,24 €.

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

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

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

20-octubre-2023

8/68

PERMANENTE - FECHA

CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1







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

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

**COORDENADAS GEORREFERENCIADAS.**

Las coordenadas georreferenciadas de la parcela son las que sigue:

área 786.8951  
longitud 113.7094  
en el punto X=362970.9950 Y=4057847.4995 Z= 0.0000  
en el punto X=362970.2850 Y=4057848.0795 Z= 0.0000  
en el punto X=362972.2550 Y=4057850.6395 Z= 0.0000  
en el punto X=362974.5050 Y=4057853.5590 Z= 0.0000  
en el punto X=362979.4055 Y=4057859.9290 Z= 0.0000  
en el punto X=362984.0855 Y=4057866.0090 Z= 0.0000  
en el punto X=362986.9755 Y=4057869.7690 Z= 0.0000  
en el punto X=362989.4055 Y=4057872.9290 Z= 0.0000  
en el punto X=362990.0355 Y=4057873.7390 Z= 0.0000  
en el punto X=362990.2355 Y=4057873.9990 Z= 0.0000  
en el punto X=362993.2855 Y=4057871.6290 Z= 0.0000  
en el punto X=363009.7855 Y=4057838.7790 Z= 0.0000  
en el punto X=363008.8155 Y=4057857.6490 Z= 0.0000  
en el punto X=363005.8755 Y=4057854.2490 Z= 0.0000  
en el punto X=363002.9855 Y=4057850.8890 Z= 0.0000  
en el punto X=362998.3950 Y=4057845.5590 Z= 0.0000  
en el punto X=362994.0550 Y=4057840.5290 Z= 0.0000  
en el punto X=362991.9250 Y=4057838.0590 Z= 0.0000  
en el punto X=362988.4550 Y=4057834.0290 Z= 0.0000  
en el punto X=362988.0550 Y=4057833.5690 Z= 0.0000  
en el punto X=362983.8550 Y=4057836.9990 Z= 0.0000  
en el punto X=362971.1850 Y=4057847.3495 Z= 0.0000  
en el punto X=362970.9950 Y=4057847.4995 Z= 0.0000

Piscina:  
área 27.9204  
perimetro 21.9861  
en el punto X=362973.0526 Y=4057848.4398 Z= 0.0000  
en el punto X=362981.0480 Y=4057847.4034 Z= 0.0000  
en el punto X=362975.4302 Y=4057851.6137 Z= 0.0000

2º.- 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.

3º.- 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 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00128/2023, RELATIVA AL CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR, SITO EN CALLE FUERTEVENTURA, EL PEÑÓN.** 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-00128/2023, en el que consta informe técnico favorable realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 5 de octubre de 2023, con CVE: 07E7001F02EF00D9U4M1Z9Z3X7 .

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 11 de octubre de 2023, con CVE: 07E7001F18270015Z9F7G0O2II .

- 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

20-octubre-2023

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1



CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

9/68

PRESENTE - FECHA  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00





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

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

Andalucía y tal y como consta en los informes técnico y jurídico anteriormente referidos, la actuación sujeta a licencia urbanística se ajusta a la legalidad urbanística y se adecúa al procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

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

1º.- Conceder “la licencia solicitada presentada por D. CRISTÓBAL GUERRERO MUÑOZ para el CAMBIO DE USO DE LOCAL OFICINA A VIVIENDA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR SITO EN CALLE FUERTEVENTURA, N.º 3, BAJO A. EDIFICIO JARAPALO, EL PEÑÓN (Ref. Cat. 2710201UF6621S0021FI), de este término municipal, según proyecto para cambio de uso realizado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO, VISADO POR EL C.O.A.MA. el 20/07/2022, en donde figura un P.E.M. de las obras a realizar de 3000 €.

La parcela donde se emplaza el local 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 de Ensanche Moderno N4 en su grado 2, regulada por el art. 194 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:

**CONSTRUCCIÓN GEORREFERENCIADA:**

VIVIENDA BAJO A  
PATIO BAJO A

**SUPERFICIE DE LA HUELLA:**  
**43,20m2**  
**20,40m2**

**COORDENADAS UTM:**

VIVIENDA BAJO A		
Vértice	X	Y
1	362610,598	4060939,253
2	362614,396	4060946,408
3	362619,406	4060943,747
4	362616,708	4060938,669
5	362615,657	4060939,227
6	362614,544	4060937,129

PATIO BAJO A		
Vértice	X	Y
1	362610,598	4060939,253
2	362608,373	4060940,436
3	362612,173	4060947,589
4	362614,396	4060946,408

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

20-octubre-2023

10/68

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1



CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>





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

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

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

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

4º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad (1 vivienda), 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 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00455/2023, RELATIVA A LA DIVISIÓN DE LOCALES, EN AVDA. REYES CATÓLICOS.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: **N-00455/2023**, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Ingeniera Industrial Municipal Dª. María Dolores Carrera García y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 10 de octubre de 2023, con CVE: 07E7001F14D100O5Z3N5E2D3I1.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 11 de octubre de 2023, con CVE: 07E7001F1BC200C8E3D5M0T7E4 , según el cual la finca en la que se ha proyectado la parcelación esta inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga con número de finca registral 17.713.

- 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

20-octubre-2023

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1

11/68

PRIMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00</p>
--	--	---





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

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

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.

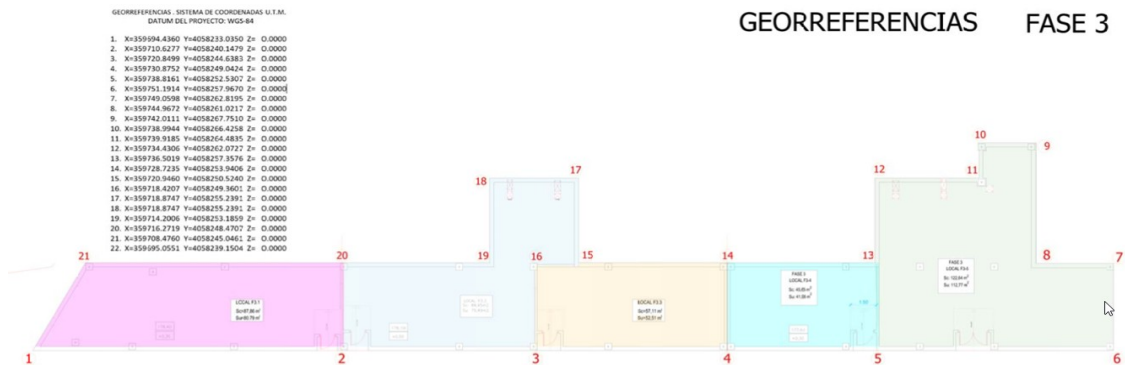
En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la propuesta del informe técnico, que a continuación se transcribe entrecomillado, y actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente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

“a) La división y segregación de un local comercial ubicado en una parcela de 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), calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada o pareada, N4 en su grado 3, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

b) La finalidad de la actuación es la división y segregación de un local comercial, **Finca 10 de la división horizontal del Edf. Alba Fase III**, con una superficie de 399.71 m<sup>2</sup>, en cinco locales, **Local F3.1** – Sup. Cons. 87,60 m<sup>2</sup> y Sup. Útil 80,79 m<sup>2</sup>, **Local F3.2** – Sup. Cons. 86,45 m<sup>2</sup> y Sup. Útil 79,49 m<sup>2</sup>, **Local F3.3** – Sup. Cons. 57,11 m<sup>2</sup> y Sup. Útil 52,51 m<sup>2</sup>, **Local F3.4** – Sup. Cons. 46,05 m<sup>2</sup> y Sup. Útil 41,98 m<sup>2</sup> y **Local F3.5** – Sup. Cons. 122,64 m<sup>2</sup> y Sup. Útil 112,77 m<sup>2</sup>, con acceso independiente y accesible desde la vía pública,

c) El Presupuesto de Ejecución Material no es preceptivo.

d) La dirección de la actuación es: Avda. Reyes Católicos, 60, Edf. Alba Fase III, referencia catastral 9884501UF5598S0011XH, inscrito en el Registro de la Propiedad n.º 11, con finca registral n.º 17.713. Coordenadas Georreferenciadas, en sistema ETRS 89 UTM30N, de los locales resultantes:



e) El promotor de la actuación es PARQUE MÁLAGA, S.L., con CIF: B29049699.

f) La Memoria de segregación de los locales comerciales en bruto sin uso específico y Planos, han sido redactados por el arquitecto técnico D. José Ramón Muñoz Martínez, colegiado n.º 2.504 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga, fechada en mayo de 2023.

g) Tras la entrada en vigor de la L.I.S.T.A., a la segregación solicitada le es de aplicación el artículo 91 de la citada ley, referente a las parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en su apartado 4:

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

20-octubre-2023

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1



CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1	12/68 PREMIANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05	DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00
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

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

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

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

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

**PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DEL SR.ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00353/2023, RELATIVA A LA EXTENSIÓN DE LÍNEA SUBTERRANEA EN BAJA TENSIÓN Y EJECUCIÓN DE EXTENSIÓN DE LÍNEA ELECTRICA DE BAJA TENSIÓN, SITA EN AVDA. REYES CATÓLICOS Nº 28.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00353/2023, en el que consta informe técnico favorable realizado por el Ingeniero Técnico Industrial, D. José María Sancho Vera, fechado el 4 de mayo de 2023, con CVE: 07E7001CE43700C3R4C2T0Q5V1.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 11 de octubre de 2023, con CVE: 07E7001F19E600K8K3A2C1K2Y0 .

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

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

“En relación con el escrito presentado por D. Carlos Morán Martínez (DNI 44593788P) en representación de EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES S.L.U. con CIF-B82846817, con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento el 26 de abril de 2.023 y número de registro 8947, en el que solicita Licencia Municipal de obras para la extensión de línea subterránea en baja tensión y ejecución de extensión de línea eléctrica subterránea de baja tensión en Avd. Reyes Católicos nº 28, en el T.M. Alhaurín de la Torre todo ello en una traza que pasa por suelo clasificado como Urbano y calificado como Viales (acerado), esta Oficina Técnica informa que:

20-octubre-2023

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1



CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1	13/68 PREMIANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05	DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00
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

Examinada la documentación presentada (proyecto técnico firmado por el Ing. Téc. Industrial Rafael Flores Ventura colegiado nº 5557 de COPITIMA donde se georreferencia la actuación)

Coordenadas UTM	X	Y	Sistema/Huso
INICIO LSBT	360027	4058373	ETRS89/30
FIN LSBT	360006	4058369	ETRS89/30

**procede** la concesión de la Licencia, quedando condicionado el inicio de las obras al cumplimiento de los siguientes puntos:

1º) Previa presentación de aval o fianza de #1.627,39€# Euros. (para su posterior devolución deberá aportar justificante de vertido de residuos a gestor autorizado)

2º) Los tramos de pavimento afectados se repondrán con el mismo tipo de material existente. La zanja se rellenará según normas de Endesa.

3º) Se avisará a esta Oficina Técnica antes del comienzo de las obras.

4º) Previamente a la concesión de la Licencia y de cara a la liquidación fiscal para el pago de la Tasa por expedición de Licencia e Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, se considera un presupuesto por valor de #2.920,39€# Euros

5º) El plazo de ejecución de las obras será de 2 semanas a contar desde el inicio de las mismas. Las obras se deberán iniciar dentro de los 30 días naturales posteriores a la fecha de concesión de la Licencia.

6º) Al finalizar los trabajos se deberá presentar certificado de entrega de residuos a gestor autorizado.

7º) Cualquier incumplimiento de las condiciones anteriores supondrá la no devolución de la fianza o aval.

8º) La presente autorización se concede dejando a salvo los derechos de propiedad, sin perjuicio a terceros.”

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

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

20-octubre-2023

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1

14/68

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00







**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 9.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00730/2023, RELATIVA A LA ALINEACIÓN SITA EN CALLE ESPERANTO, BDA. EL PEÑÓN.** 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.: N00730/2023, en el que consta informe técnico realizado por el Topógrafo Municipal D. Gustavo González Hoyos y con el visto bueno del Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 3 de octubre de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Ref. 00730/2023-N**

**INFORME SOBRE ALINEACIÓN DE PARCELA UBICADA EN CALLE ESPERANTO, 11, EL PEÑÓN; SEGÚN N.N.S.S.**

Visto el escrito presentado por MAGDALENA GODOY GONZÁLEZ, con fecha de entrada en este Ayuntamiento de 20 de Septiembre de 2023 y número de registro 202318956, al que adjunta plano de situación y planimétrico, solicitando la alineación de la parcela, situada en CALLE ESPERANTO, 11, EL PEÑÓN, según las N.N.S.S. del Término Municipal, se informa que:

Se ha comprobado el levantamiento topográfico aportado por el interesado, superponiéndose posteriormente con los planos correspondientes del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las N.N.S.S. del Término Municipal.

De resultas del trabajo realizado se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

- 1º Aprobar la alineación que figura en el plano que obra en el expediente.
- 2º La longitud de la alineación a Vial Público es de 53,22 m.
- 3º La fachada coincide con la Alineación Oficial.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo: Gustavo González Hoyos. Vºbº: Jorge Castro Marín. Topógrafo Municipal. Arquitecto Municipal.”

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

- 1º Aprobar la alineación que figura en el plano que obra en el expediente.
- 2º La longitud de la alineación a Vial Público es de 53,22 m.
- 3º La fachada coincide con la Alineación Oficial.

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.

20-octubre-2023



CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1	15/68 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05	DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1





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

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

**PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00758/2023, RELATIVA A LA SEGREGACIÓN DE LA PARCELA SITA EN TN UR-EN-03, NORTE CAPELLANÍA UA-A.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: **N-00758/2023**, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup> Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 6 de octubre de 2023, con CVE: 07E7001F08F800Z3S2X7E7D3W6.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 11 de octubre de 2023, con CVE: 07E7001F1A2300Q1R8C8W9V0J1, según el cual la finca en la que se ha proyectado la parcelación esta inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga con número de finca registral 12.338.

- 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 por D<sup>ña</sup>. ISABEL PALOMO BAENA con DNI \*\*\*\*4409\*, para realizar la segregación de la parcela sita en TN UR-EN-03 NORTE CAPELLANÍA UA-1, Finca registral n.º 12.338 (Ref. Cat. 1592801UF6519S0001KY) de este término municipal, resultando nueve parcelas independientes denominadas UA-1.01, UA-1.02, UA-1.03, UA-1.04, UA-1.05, UA-1.06, UA-1.07, UA-1.08 y UA-1.09 con una superficie de 4.083,55 m<sup>2</sup>, 616,36 m<sup>2</sup>, 267,07 m<sup>2</sup>, 267,14 m<sup>2</sup>, 267,11 m<sup>2</sup>, 271,11 m<sup>2</sup>, 503,75 m<sup>2</sup>, 617,82 m<sup>2</sup> y 618,95 m<sup>2</sup> respectivamente, todo ello según el proyecto de segregación realizado por el Arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, fechado en septiembre de 2023.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 303.3 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y de acuerdo con la documentación aportada, las coordenadas UTM de las parcelas inicial y resultantes son las siguientes:

Parcela inicial:

20-octubre-2023

16/68

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1





AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MÁLAGA)

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

FINCA MATRIZ table with columns Vértice, X, Y and rows 1-33

Table with columns Vértice, X, Y and rows 34-69

Parcelas resultantes:

PARCELA 1-1 table with columns Vértice, X, Y and rows 1-11

PARCELA 1-3 table with columns Vértice, X, Y and rows 1-4

PARCELA 1-4 table with columns Vértice, X, Y and rows 1-4

PARCELA 1-7 table with columns Vértice, X, Y and rows 1-12

PARCELA 1-8 table with columns Vértice, X, Y and rows 1-7

PARCELA 1-9 table with columns Vértice, X, Y and rows 1-33

PARCELA 1-2 table with columns Vértice, X, Y and rows 1-13

PARCELA 1-5 table with columns Vértice, X, Y and rows 1-4

20-octubre-2023

17/68

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE 20/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661

Fecha: 20/10/2023

Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1



CV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion





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

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

2º.- Las parcelas resultantes descritas en el párrafo anterior, estarían clasificadas como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía – L.I.S.T.A.) y calificadas de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza

PARCELA 1-6		
Vértice	X	Y
1	361487,407	4058982,649
2	361510,132	4058974,100
3	361508,136	4058968,806
4	361507,815	4058968,034
5	361507,334	4058967,347
6	361506,608	4058966,734
7	361505,522	4058966,280
8	361504,456	4058966,184
9	361503,538	4058966,243
10	361502,778	4058966,380
11	361482,668	4058970,068

N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-EN-03 “Norte Capellanía”)

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

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

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

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

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

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

**PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00033/2023, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LAS OBRAS DE REFORMA DE VIVIENDA SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA URBANÍSTICA, SITA EN C/ FINO.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

20-octubre-2023

18/68

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1



CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)





**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-00033/2023**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 11 de octubre de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**EXPTE. Nº:** S-00033/2023

**SITUACIÓN:** C/ Fino, n.º 3 (Ref. Cat. 2778308UF6527N0001KF)

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

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

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 27/09/2023, del que resulta que:

*1º.- El 15/09/2023 se recibe en este Ayuntamiento informe de la Policía Local fechado el 15/09/2023 con n.º de registro de salida 1913, relacionado con la ejecución de obras en el interior de la parcela sita en C/ Fino, n.º 3. Urb. El Lagar, el cual cita textualmente:*

*“(…) Que una vez en dicho lugar se puede comprobar la veracidad del requerimiento, comprobando a la altura del n.º 3 hay dos camiones cortando la calle anteriormente mencionada, encontrándose los mismos hormigonando la parte trasera de dicha vivienda.*

*Que se identifica al encargado de dicha obra, resultando ser (...), que según manifiestan no han solicitado el corte de dicha calle, mostrando la solicitud de obra menos con número de registro de entrada en este Ayuntamiento con n.º 202300015814 de fecha 31/07/2023, a nombre de (...) que el encargado de la obra manifiesta que se encuentran hormigonando el patio trasero de dicha vivienda.*

*Que los agentes suscribientes, son invitados a pasar para comprobar el trabajo que se encuentran realizando, pudiendo observar como se encuentran reformando la parte exterior de la vivienda, apreciando como en la parte trasera se está reformando lo que parece ser una caseta, así como la escalera lateral de subida a la zona trasera, entre otras. Que una vez en la parte trasera se observa como se está hormigonando dicha zona construyendo lo que parece ser una piscina. Que así mismo se ha levantado un muro de contención.*

*Que se le informa que no puede cortar la calle sin permiso y que se informará al departamento de urbanismo con el fin de comprobar que se ajusta a la solicitud, realizando fotografías en las que puede apreciarse lo anteriormente descrito, las cuales son adjuntadas al presente informe.”*

*2º.- El 22/09/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” las obras en ejecución. Se permite el acceso al interior, donde se ha podido constatar que se están realizando obras de reforma consistentes en cambio de solería exterior, solado de zona ajardinada alrededor de la piscina, ejecución de muro de fábrica de ladrillo, sustitución de gresite de la piscina... Constan en el informe técnico fotografías tomadas durante la visita.*

*Tras analizar las fotografías aéreas existentes en Google Earth Pro, se ha podido comprobar que la piscina ya se encontraba ejecutada, por lo que las obras sobre la misma son de reforma.*

20-octubre-2023

19/68

PREMIANTE - FECHA

<p>CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00</p>
--	--	---

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1







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

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

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

N-00330/2023. Declaración responsable para cambio de solería, puertas, ventanas y saneamiento en vivienda. Presentada el 19/04/2023 con n.º de registro de entrada 8346. El expediente se encuentra completo.

N-00597/2023. Declaración responsable para colocación de suelo en terraza exterior, pintura de paramentos verticales y alisado y lijado en fachada. Presentada el 31/07/2023 con n.º de registro de entrada 15814. El expediente se encuentra completo.

N-00715/2023. Declaración responsable para impermeabilización de techos en construcciones anexas (previa retirada de paneles sándwich) y posterior colocación de paneles sándwich, sustitución del gresite de la piscina y aplicación de hormigón impermeabilizante, reforma de escalera interior de vivienda y colocación de falso techo en zonas húmedas. Presentada el 16/09/2023 con n.º de registro de entrada 16/09/2023. Se ha requerido con fecha 20/09/2023 la documentación necesaria, no encontrándose el expediente completo.

Las obras comprendidas en la declaración responsable con n.º de expediente N-00715/2023 se han comenzado previo a la presentación de la documentación necesaria, por lo que, de acuerdo con el apartado 6 del artículo 293 del Reglamento de la Ley 7/2021, **se consideran como actuaciones sin licencia a todos los efectos.**

4º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-11 "El Lagar-IV Fase")

Analizadas las obras conforme a la normativa urbanística de aplicación, dado que se trata de actuaciones sometidas a declaración responsable, las mismas **SON LEGALIZABLES.**

5º.- Los presuntos responsables, según titulares catastrales y titular del expediente de declaración responsable, son:

**D. MOURAD CHEBOUT con NIE \*\*\*\*1060\***  
**DÑA. HANANA EL ALLACHI con NIE \*\*\*\*1166\***

6º.- Valoración.

Para la valoración de las obras, según se hace constar en el precitado informe de la oficina técnica municipal, se han utilizado los precios existentes en el Generador de precios del software para Arquitectura, Ingeniería y Construcción Cype Ingenieros.

Para el cálculo de las superficies exteriores se han tomado medidas a través de Google Earth Pro y para las superficies interiores se han tenido en cuenta los planos presentados en la declaración responsable N-00330/2023, obteniendo lo siguiente:

- Superficie de piscina: 39,19 m<sup>2</sup>
- Superficie de baños 1, 2 y 3 y cocina: 3,9 m<sup>2</sup>+3,8 m<sup>2</sup>+2,33 m<sup>2</sup>+20,10m<sup>2</sup> = 30,13 m<sup>2</sup>
- Superficie de terraza alrededor de piscina: 61,80 m<sup>2</sup>
- Superficie de cubiertas construcciones auxiliares: 20 m<sup>2</sup>
- Superficie de muro de fábrica: 9 ml x 1,10 m = 9,9 m<sup>2</sup>

20-octubre-2023

20/68

FRENTE - FECHA

<p>CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1</p> <p>URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00</p>
---	--	---

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1







**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:

Piscina:	39,19 m <sup>2</sup> x 45,93 €/m <sup>2</sup> = 1.800 €
Falso techo:	30,13 m <sup>2</sup> x 23,02 €/m <sup>2</sup> = 693,59 €
Impermeabilización cubiertas:	20 m <sup>2</sup> x 11,81 €/m <sup>2</sup> = 236,20 €
Solera hormigón:	61,80 m <sup>2</sup> x 17,29 €/m <sup>2</sup> = 1.068,52 €
Muro:	9,9 m <sup>2</sup> x 29,71 €/m <sup>2</sup> = 294,13 €
<b>Valoración total:</b>	<b>1.800 € + 693,59 € + 236,20 € + 1.068,52 € + 294,13 € = 4.092,44 €</b>

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

**Primero:** Incoar expediente sancionador en base a los artículos 160 y siguientes de la Ley 7/2021, y artículos 374 y siguientes Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por la supuesta infracción grave en C/ Fino, n.º 3 (Ref. Cat. 2778308UF6527N0001KF), por la ejecución de obras de reforma consistentes en cambio de solería exterior, solado de zona ajardinada alrededor de la piscina, ejecución de muro de fábrica de ladrillo, sustitución de gresite de la piscina...

**Segundo:** Según consta en precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, analizadas las obras conforme a la normativa urbanística de aplicación, dado que se trata de actuaciones sometidas a declaración responsable, las mismas **SON LEGALIZABLES**.

Constan los siguientes expedientes relacionados con la parcela que nos ocupa:

N-00330/2023. Declaración responsable para cambio de solería, puertas, ventanas y saneamiento en vivienda. Presentada el 19/04/2023 con n.º de registro de entrada 8346. El expediente se encuentra completo.

N-00597/2023. Declaración responsable para colocación de suelo en terraza exterior, pintura de paramentos verticales y alisado y lijado en fachada. Presentada el 31/07/2023 con n.º de registro de entrada 15814. El expediente se encuentra completo.

N-00715/2023. Declaración responsable para impermeabilización de techos en construcciones anexas (previa retirada de paneles sándwich) y posterior colocación de paneles sándwich, sustitución del gresite de la piscina y aplicación de hormigón impermeabilizante, reforma de escalera interior de vivienda y colocación de falso techo en zonas húmedas. Presentada el 16/09/2023 con n.º de registro de entrada 16/09/2023. **Se ha requerido con fecha 20/09/2023 la documentación necesaria, no encontrándose el expediente completo.**

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

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

20-octubre-2023

21/68

PREMIANTE - FECHA

<p>CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1</p> <p>URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00</p>
---	--	---

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1





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

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

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

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

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

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

**Quinto:** Iniciar el expediente sancionador contra **D. MOURAD CHEBOUT con NIE \*\*\*\*1060\***, y **DÑA. HANANA EL ALLACHI con NIE \*\*\*\*1166\***, como titulares catastrales y registrales del inmueble donde se encuentran en ejecución las obras de reforma consistentes en cambio de solería exterior, solado de zona ajardinada alrededor de la piscina, ejecución de muro de fábrica de ladrillo, sustitución de gresite de la piscina..., quien podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

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

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

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

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

20-octubre-2023

22/68

FRENTE - FECHA

CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1





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

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

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

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

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

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

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

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

**Noveno:** Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre la finca n.º 5376/A URBANA. CRU: 29025000120430. REFERENCIA CATASTRAL: 2778308UF6527N0001KF, en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.

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

20-octubre-2023

23/68

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1





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

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

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

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

La incoación de expediente sancionador, por la supuesta comisión de la infracción relativa a las obras de reforma consistentes en cambio de solería exterior, solado de zona ajardinada alrededor de la piscina, ejecución de muro de fábrica de ladrillo, sustitución de gresite de la piscina..., en C/ Fino, n.º 3 (Ref. Cat. 2778308UF6527N0001KF), contra D. Mourad Chebout y Dña. Hanana El Allachi, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

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

**PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00034/2023, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UNA CUBIERTA ADOSADA A VIVIENDA SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA URBANÍSTICA, SITA EN C/ RUPERTO CHAPÍ.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00034/2023**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

**I.-** Visto el informe del T.A.G., fechado el 11 de octubre de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: S-00034/2023**

**SITUACIÓN:** C/ Ruperto Chapí, n.º 40 (Ref. Cat. 1990322UF6519S0001XY)

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

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

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 02/10/2023, del que resulta que:

**1º.-** El 25/09/2023 con n.º de registro de entrada 19246 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la ejecución de obras en la dirección arriba referenciada

**2º.-** El 29/09/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. No se encuentra nadie en el momento de la visita, por lo que se toman fotografías desde el exterior, en las

20-octubre-2023

24/68

FRENTE - FECHA

CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1





**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 puede constatar que se ha instalado una cubierta de panel sándwich en el interior de la parcela, adosada a la vivienda. Constan el el informe de la oficina técnica municipal fotografías tomadas durante la visita.

3º.- Tras analizar las fotografías aéreas existentes en Google Earth Pro, se ha podido comprobar que la cubierta objeto del expediente aparece en la ortofoto de junio de 2021, la cual se adjunta al informe técnico.

4º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con la parcela que nos ocupa, por lo que **la construcción de la cubierta se ha 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”).

5º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-2 “La Capellanía II Fase”)

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **son NO LEGALIZABLES**. En este caso, al haber realizado la cubierta dentro de la separación a linderos (lindero privado norte), se estaría incumpliendo el artículo 2.2.1.8 del referido Plan Parcial, el cual se transcribe a continuación:

“2.2.1.8.- Separación a linderos:

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

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

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

**D. LUCAS MIGUEL SALVADOR con DNI \*\*\*\*6947\***  
**DÑA. ELENA CANET MATEO con DNI \*\*\*\*0583\***

8º.- Valoración.

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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas unif. Medianeras y adosadas”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 1.007 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta a la tipología edificatoria. (Aplicando el porcentaje correspondiente a estructura 14% y cubierta 8% de acuerdo con los criterios generales).

En cuanto a la superficie, se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, resultando que la cubierta tiene una superficie aproximada de 9 m<sup>2</sup>.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

20-octubre-2023

25/68

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1







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

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

Valor del m<sup>2</sup>: 1.007 €/m<sup>2</sup> x 22% = 221,54 €/m<sup>2</sup>  
Superficie aproximada: 9 m<sup>2</sup>  
Total valoración: 221,54 €/m<sup>2</sup> x 9 m<sup>2</sup> = 1.993,86 €

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

**Primero:** Incoar expediente sancionador en base a los artículos 160 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 374 y siguientes Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por la supuesta infracción grave consistente en la instalación de una cubierta de panel sándwich en el interior de la parcela, adosada a la vivienda, en C/ Ruperto Chapí, n.º 40 (Ref. Cat. 1990322UF6519S0001XY).

**Segundo:** Según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, resulta que no existe ningún expediente relacionado con la parcela que nos ocupa, por lo que la construcción de la cubierta se ha llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

**Tercero:** Iniciar el expediente sancionador contra **D. Lucas Miguel Salvador con DNI \*\*\*\*6947\*** y **Dña. Elena Canet Mateo con DNI \*\*\*\*0583\*\***, como titulares registrales y catastrales del inmueble donde se encuentran ejecutándose las obras, quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**Cuarto:** Advertir a los interesados que analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, según consta en el precitado informe de la oficina técnica municipal las obras de instalación de una cubierta de panel sándwich en el interior de la parcela, adosada a la vivienda, **son NO LEGALIZABLES**. En este caso, al haber realizado la cubierta dentro de la separación a linderos (lindero privado norte), se estaría incumpliendo el artículo 2.2.1.8 del referido Plan Parcial, el cual se transcribe a continuación:

“2.2.1.8.- Separación a linderos:

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

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.

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.

20-octubre-2023

26/68

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1







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

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

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

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

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

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

Para la graduación de la sanción es de aplicación el artículo 164 de la Ley 7/2021, y los artículos 384 a 386 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio, por importe de 16.499,50 euros, de acuerdo con el artículo 162.1b): Multa desde 3.000 a 29.999 euros, salvo que el valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, la multa podrá alcanzar hasta el setenta y cinco de los valores referidos.

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

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

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

20-octubre-2023

27/68

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E101 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00</p>
--	--	---

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E101





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

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:** *Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre la finca N.º: 6935, CRU: 29025000535296, URBANA. REFERENCIA CATASTRAL: 1990320UF6519S0001XY, en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.*

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

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

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

*En Alhaurin 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 la instalación de una cubierta de panel sándwich en el interior de la parcela, adosada a la vivienda, en C/ Ruperto Chapí, n.º 40 (Ref. Cat. 1990322UF6519S0001XY), contra D. Lucas Miguel Salvador y Dña. Elena Canet Mateo, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

20-octubre-2023

28/68

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1





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

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

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

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

**PUNTO Nº 13.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00033/2023, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LAS OBRAS DE REFORMA DE VIVIENDA SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA URBANÍSTICA, SITA EN C/ FINO.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00033/2023**

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

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 16 de octubre de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: R-00033/2023**

**SITUACIÓN: C/ Fino, n.º 3 (Ref. Cat. 2778308UF6527N0001KF)**

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

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

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 27/09/2023, del que resulta que:

*1º.- El 15/09/2023 se recibe en este Ayuntamiento informe de la Policía Local fechado el 15/09/2023 con n.º de registro de salida 1913, relacionado con la ejecución de obras en el interior de la parcela sita en C/ Fino, n.º 3. Urb. El Lagar, el cual cita textualmente:*

*“(…) Que una vez en dicho lugar se puede comprobar la veracidad del requerimiento, comprobando a la altura del n.º 3 hay dos camiones cortando la calle anteriormente mencionada, encontrándose los mismos hormigonando la parte trasera de dicha vivienda.*

*Que se identifica al encargado de dicha obra, resultando ser (...), que según manifiestan no han solicitado el corte de dicha calle, mostrando la solicitud de obra menos con número de registro de entrada en este Ayuntamiento con n.º 202300015814 de fecha 31/07/2023, a nombre de (...) que el encargado de la obra manifiesta que se encuentran hormigonando el patio trasero de dicha vivienda.*

*Que los agentes suscribientes, son invitados a pasar para comprobar el trabajo que se encuentran realizando, pudiendo observar como se encuentran reformando la parte exterior de la vivienda, apreciando como en la parte trasera se está reformando lo que parece ser una caseta, así como la escalera lateral de subida a la zona trasera, entre*

20-octubre-2023

29/68

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1





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

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

otras. Que una vez en la parte trasera se observa como se está hormigonando dicha zona construyendo lo que parece ser una piscina. Que así mismo se ha levantado un muro de contención.

Que se le informa que no puede cortar la calle sin permiso y que se informará al departamento de urbanismo con el fin de comprobar que se ajusta a la solicitud, realizando fotografías en las que puede apreciarse lo anteriormente descrito, las cuales son adjuntadas al presente informe.”

2º.- El 22/09/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” las obras en ejecución. Se permite el acceso al interior, donde se ha podido constatar que se están realizando obras de reforma consistentes en cambio de solería exterior, solado de zona ajardinada alrededor de la piscina, ejecución de muro de fábrica de ladrillo, sustitución de gresite de la piscina... Constan en el informe técnico fotografías tomadas durante la visita.

Tras analizar las fotografías aéreas existentes en Google Earth Pro, se ha podido comprobar que la piscina ya se encontraba ejecutada, por lo que las obras sobre la misma son de reforma.

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

N-00330/2023. Declaración responsable para cambio de solería, puertas, ventanas y saneamiento en vivienda. Presentada el 19/04/2023 con n.º de registro de entrada 8346. El expediente se encuentra completo.

N-00597/2023. Declaración responsable para colocación de suelo en terraza exterior, pintura de paramentos verticales y alisado y lijado en fachada. Presentada el 31/07/2023 con n.º de registro de entrada 15814. El expediente se encuentra completo.

N-00715/2023. Declaración responsable para impermeabilización de techos en construcciones anexas (previa retirada de paneles sándwich) y posterior colocación de paneles sándwich, sustitución del gresite de la piscina y aplicación de hormigón impermeabilizante, reforma de escalera interior de vivienda y colocación de falso techo en zonas húmedas. Presentada el 16/09/2023 con n.º de registro de entrada 16/09/2023. Se ha requerido con fecha 20/09/2023 la documentación necesaria, no encontrándose el expediente completo.

Las obras comprendidas en la declaración responsable con n.º de expediente N-00715/2023 se han comenzado previo a la presentación de la documentación necesaria, por lo que, de acuerdo con el apartado 6 del artículo 293 del Reglamento de la Ley 7/2021, **se consideran como actuaciones sin licencia a todos los efectos.**

4º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-11 “El Lagar-IV Fase”)

Analizadas las obras conforme a la normativa urbanística de aplicación, dado que se trata de actuaciones sometidas a declaración responsable, las mismas **SON LEGALIZABLES.**

5º.- Los presuntos responsables, según titulares catastrales y titular del expediente de declaración responsable, son:

**D. MOURAD CHEBOUT con NIE \*\*\*\*1060\***  
**DÑA. HANANA EL ALLACHI con NIE \*\*\*\*1166\***

20-octubre-2023

30/68

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1





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

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

**6º.- Valoración.**

Para la valoración de las obras, según se hace constar en el precitado informe de la oficina técnica municipal, se han utilizado los precios existentes en el Generador de precios del software para Arquitectura, Ingeniería y Construcción Cype Ingenieros.

Para el cálculo de las superficies exteriores se han tomado medidas a través de Google Earth Pro y para las superficies interiores se han tenido en cuenta los planos presentados en la declaración responsable N-00330/2023, obteniendo lo siguiente:

- Superficie de piscina: 39,19 m<sup>2</sup>
- Superficie de baños 1, 2 y 3 y cocina: 3,9 m<sup>2</sup>+3,8 m<sup>2</sup>+2,33 m<sup>2</sup>+20,10m<sup>2</sup> = 30,13 m<sup>2</sup>
- Superficie de terraza alrededor de piscina: 61,80 m<sup>2</sup>
- Superficie de cubiertas construcciones auxiliares: 20 m<sup>2</sup>
- Superficie de muro de fábrica: 9 ml x 1,10 m = 9,9 m<sup>2</sup>

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Piscina:	39,19 m <sup>2</sup> x 45,93 €/m <sup>2</sup> = 1.800 €
Falso techo:	30,13 m <sup>2</sup> x 23,02 €/m <sup>2</sup> = 693,59 €
Impermeabilización cubiertas:	20 m <sup>2</sup> x 11,81 €/m <sup>2</sup> = 236,20 €
Solera hormigón:	61,80 m <sup>2</sup> x 17,29 €/m <sup>2</sup> = 1.068,52 €
Muro:	9,9 m <sup>2</sup> x 29,71 €/m <sup>2</sup> = 294,13 €
<b>Valoración total:</b>	<b>1.800 € + 693,59 € + 236,20 € + 1.068,52 € + 294,13 € = 4.092,44 €</b>

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

**Primero:** Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 352 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por la supuesta infracción grave en C/ Fino, n.º 3 (Ref. Cat. 2778308UF6527N0001KF), por la ejecución de obras de reforma consistentes en cambio de solería exterior, solado de zona ajardinada alrededor de la piscina, ejecución de muro de fábrica de ladrillo, sustitución de gresite de la piscina...

**Segundo:** En virtud de lo establecido en los artículos 352 Y 353 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, iniciar expediente de restablecimiento de la legalidad contra **D. MOURAD CHEBOUT con NIE \*\*\*\*1060\***, y **DÑA. HANANA EL ALLACHI con NIE \*\*\*\*1166\***, como titulares registrales del inmueble, quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Conforme dispone el artículo 353.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, las actuaciones se seguirán contra la persona que aparezca como propietaria del inmueble afectado en el momento del inicio del procedimiento. A

20-octubre-2023

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1



CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1	31/68 PRIMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05	DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00
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

estos efectos, y salvo prueba en contrario, la Administración actuante podrá considerar propietaria a la persona que figure como tal en los registros públicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en los registros fiscales, o al poseedor en concepto de dueño que lo sea pública y notoriamente y, en su caso, a quien desarrolle actos y usos de los que se desprenda su transmisión de la propiedad del inmueble mediante el ejercicio de facultades dominicales sobre el mismo aunque no haya tenido acceso a los referidos registros.

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

**Tercero:** Advertir a **D. MOURAD CHEBOUT con NIE \*\*\*\*1060\***, y **DÑA. HANANA EL ALLACHI con NIE \*\*\*\*1166\***, que según se hace constar en el informe de la oficina técnica municipal, analizadas las obras conforme a la normativa urbanística de aplicación, dado que se trata de actuaciones sometidas a declaración responsable, las mismas **SON LEGALIZABLES**.

Constan los siguientes expedientes relacionados con la parcela que nos ocupa:

N-00330/2023. Declaración responsable para cambio de solería, puertas, ventanas y saneamiento en vivienda. Presentada el 19/04/2023 con n.º de registro de entrada 8346. El expediente se encuentra completo.

N-00597/2023. Declaración responsable para colocación de suelo en terraza exterior, pintura de paramentos verticales y alisado y lijado en fachada. Presentada el 31/07/2023 con n.º de registro de entrada 15814. El expediente se encuentra completo.

N-00715/2023. Declaración responsable para impermeabilización de techos en construcciones anexas (previa retirada de paneles sándwich) y posterior colocación de paneles sándwich, sustitución del gresite de la piscina y aplicación de hormigón impermeabilizante, reforma de escalera interior de vivienda y colocación de falso techo en zonas húmedas. Presentada el 16/09/2023 con n.º de registro de entrada 16/09/2023. **Se ha requerido con fecha 20/09/2023 la documentación necesaria, no encontrándose el expediente completo.**

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

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

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

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

**Quinto:** Informar a D. Mourad Chebout y Dña. Hanana El Allachi, que conforme dispone el artículo 152.6 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y artículo 360.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, tratándose de obras que

20-octubre-2023

32/68

PREMIANTE - FECHA

<p>CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E101 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00</p>
---	--	---

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E101







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

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

*podieran ser compatibles con la ordenación vigente, se concede a los interesados un plazo de dos meses para que insten la legalización mediante la solicitud del correspondiente título habilitante preceptivo o procedan a ajustar la obra al título acordado. En el caso de que se inste dicha legalización, el procedimiento de protección de la legalidad se suspenderá en los términos establecidos reglamentariamente.*

*Transcurrido el plazo concedido al efecto sin haberse instado la legalización con la documentación necesaria o sin haberse ajustado las obras al título concedido, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística. No obstante la Administración Pública podrá acordar la imposición sucesiva de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.*

**Sexto:** Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre la finca n.º 5376/A URBANA. CRU: 29025000120430. REFERENCIA CATASTRAL: 2778308UF6527N0001KF, en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.

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

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

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

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

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la infracción relativa a las obras de reforma consistentes en cambio de solería exterior, solado de zona ajardinada alrededor de la piscina, ejecución de muro de fábrica de ladrillo, sustitución de gresite de la piscina..., en C/ Fino, n.º 3 (Ref. Cat. 2778308UF6527N0001KF), contra D. Mourad Chebout y Dña. Hanana El Allachi, 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 N° 14.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00034/2023, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE**

20-octubre-2023

33/68

PREMIANTE - FECHA

<p>CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00</p>
--	--	---

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1





**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 LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UNA CUBIERTA ADOSADA A VIVIENDA SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA URBANÍSTICA, SITA EN C/ RUPERTO CHAPÍ. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00034/2023**

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

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 11 de octubre de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: R-00034/2023**

**SITUACIÓN: C/ Ruperto Chapí, n.º 40 (Ref. Cat. 1990322UF6519S0001XY)**

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

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

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 02/10/2023, del que resulta que:

**1º.-** El 25/09/2023 con n.º de registro de entrada 19246 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la ejecución de obras en la dirección arriba referenciada

**2º.-** El 29/09/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. No se encuentra nadie en el momento de la visita, por lo que se toman fotografías desde el exterior, en las que se puede constatar que se ha instalado una cubierta de panel sándwich en el interior de la parcela, adosada a la vivienda. Constan en el informe de la oficina técnica municipal fotografías tomadas durante la visita.

**3º.-** Tras analizar las fotografías aéreas existentes en Google Earth Pro, se ha podido comprobar que la cubierta objeto del expediente aparece en la ortofoto de junio de 2021, la cual se adjunta al informe técnico.

**4º.-** Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con la parcela que nos ocupa, por lo que **la construcción de la cubierta se ha 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”).

**5º.-** La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-2 “La Capellania II Fase”)

20-octubre-2023

34/68

FRENTE - FECHA

CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1





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

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

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **son NO LEGALIZABLES**. En este caso, al haber realizado la cubierta dentro de la separación a linderos (lindero privado norte), se estaría incumpliendo el artículo 2.2.1.8 del referido Plan Parcial, el cual se transcribe a continuación:

“2.2.1.8.- Separación a linderos:

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

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

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

**D. LUCAS MIGUEL SALVADOR con DNI \*\*\*\*6947\***  
**DÑA. ELENA CANET MATEO con DNI \*\*\*\*0583\***

8º.- Valoración.

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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas unif. Medianeras y adosadas”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 1.007 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta a la tipología edificatoria. (Aplicando el porcentaje correspondiente a estructura 14% y cubierta 8% de acuerdo con los criterios generales).

En cuanto a la superficie, se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, resultando que la cubierta tiene una superficie aproximada de 9 m<sup>2</sup>.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m <sup>2</sup> :	1.007 €/m <sup>2</sup> x 22% = 221,54 €/m <sup>2</sup>
Superficie aproximada:	9 m <sup>2</sup>
<b>Total valoración:</b>	<b>221,54 €/m<sup>2</sup> x 9 m<sup>2</sup> = 1.993,86 €</b>

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

**Primero:** Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 352 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por la supuesta infracción grave consistente en la instalación de una cubierta de panel sándwich en el interior de la parcela, adosada a la vivienda, en C/ Ruperto Chapí, n.º 40 (Ref. Cat. 1990322UF6519S0001XY).

**Segundo:** Iniciar expediente de restablecimiento de la legalidad contra D. Lucas Miguel Salvador con DNI \*\*\*\*6947\* y Dña. Elena Canet Mateo con DNI \*\*\*\*0583\*, como titulares registrales y catastrales del inmueble donde

20-octubre-2023

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1



CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1	35/68 PREMIANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05	DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

se han ejecutado las obras, en virtud de lo establecido en los artículos 352 Y 353 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, quienes podrían ser declarados responsables sobre la base 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.

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

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

**Tercero:** Advertir a D. Lucas Miguel Salvador con DNI \*\*\*\*6947\* y Dña. Elena Canet Mateo con DNI \*\*\*\*0583\*, como titulares registrales y catastrales del inmueble donde se han ejecutado las obras, que según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, analizadas las obras de instalación de una cubierta de panel sándwich en el interior de la parcela, adosada a la vivienda, **NO SON LEGALIZABLES.**

En este caso, al haber realizado la cubierta dentro de la separación a linderos (lindero privado norte), se estaría incumpliendo el artículo 2.2.1.8 del referido Plan Parcial, el cual se transcribe a continuación:

“2.2.1.8.- Separación a linderos:

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

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.

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:** Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre la finca Nº: 6935, CRU: 29025000535296, URBANA. REFERENCIA CATASTRAL: 1990320UF6519S0001XY, en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de

20-octubre-2023

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1



<p>CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>36/68 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00</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

*expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.*

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

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

*A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos de aplicación **SE PROPONE** la incoación de procedimiento 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 para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la instalación de una cubierta de panel sándwich en el interior de la parcela, adosada a la vivienda, en C/ Ruperto Chapí, n.º 40 (Ref. Cat. 1990322UF6519S0001XY), contra D. Lucas Miguel Salvador y Dña. Elena Canet Mateo, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

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

**PUNTO Nº 15.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANISTICA SOBRE EL EXPTE.R-00040/2022, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE PARA EL RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA, SITA EN CALLE BABOR.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00040/2022**

**Asunto:** Resolución expediente restablecimiento de la legalidad urbanística

**I.-** Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, con fecha 31 de julio de 2023 ,que a continuación se transcribe textualmente:

20-octubre-2023

37/68

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1







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

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

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: R-00040/2022**

**SITUACIÓN: C/ Babor, n.º 24. (Ref. Cat. 2690135UF6529S0047FZ)**

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

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra D. Óscar Iniesta Liz con DNI \*\*\*\*4020\* y Dña. Vanesa Guzmán Cortés con DNI \*\*\*\*1713\*, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente por la Leyes 39/15 y 40/15, y normativa aplicable al efecto:

La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 30/11/2022, del que resulta que:

1º.- El 29/09/2022 con n.º de registro 18018 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia donde se expone lo siguiente:

*“Que durante el transcurso del mes de agosto de 2022 ha podido detectarse que se han ejecutado obras de reforma en la vivienda sita en calle Babor 24 (Urb. Campanario de Retamar) consistentes en la ejecución de una piscina, ejecución de cuarto de máquinas, ampliación de vivienda mediante la transformación de terraza descubierta en estancia cubierta cerrada y modificación de las alturas del muro perimetral y medianero del patio de la vivienda.*

*Que se desconoce si tales intervenciones poseen la preceptiva licencia de obras, o declaración responsable en su caso...además de desconocer si dichas intervenciones son conforme a la normativa urbanística de aplicación.”*

2º.- El 25/11/2022 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados.

Las obras denunciadas consisten en:

- Construcción de un cuarto de máquinas de dimensiones 2,50x1,30m adosado a lindero privado
- Ejecución de piscina en el interior de la parcela
- Sustitución de solería exterior y revestimiento de cerramientos de parcela
- Elevación puntual de muro medianero para ducha cuya altura es 2,00 m
- Ejecución de cubierta y cerramiento de terraza descubierta en planta primera de dimensiones 3,45x2,50 m.

3º.- Analizadas las fotografías aéreas a través de Google Earth Pro, se comprueba que dichas obras se han iniciado con posterioridad a junio de 2021.

4º.- Comprobados los archivos municipales, resulta que existen los siguientes expedientes relacionados con los hechos denunciados:

M-00127/2021. Licencia de obra mayor para construcción de piscina. Con informe técnico favorable de fecha 13/09/2021.

N-00669/2022. Solicitud de licencia para poner cerramiento de aluminio ventana en terraza trasera de la casa. En dicho expediente consta una nota del 13/09/2022 cuando se informó telefónicamente sobre la imposibilidad de realizar la obra.

5º.- En función de lo expuesto, podemos concluir que:

- La construcción de la piscina se está ejecutando conforme a la licencia de obra solicitada el 24/08/2021, con informe técnico favorable de fecha 13/09/2021. No obstante, se ha realizado una construcción de 3,25 m<sup>2</sup> destinada a cuarto de máquinas no contemplada en el proyecto.

20-octubre-2023

38/68

PRESENTE - FECHA

CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1





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

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

- El cerramiento de la terraza de planta primera, de 8,62 m<sup>2</sup> construidos, se ha llevado a cabo sin la preceptiva licencia municipal de obras.

- La sustitución de la solería exterior y el revestimiento de los cerramientos de parcela se ha ejecutado sin la correspondiente declaración responsable.

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

D. ÓSCAR INIESTA LIZ con DNI \*\*\*\*4020\*  
DÑA. VANESA GUZMÁN CORTÉS con DNI \*\*\*\*1713\*

7º.- La parcela donde se emplazan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía) y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 2, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las obras consistentes en cambio de solería y ejecución de revestimientos son **LEGALIZABLES**.

Por otro lado, las obras consistentes en el cerramiento de la terraza de planta primera y la construcción del cuarto de máquinas son **NO LEGALIZABLES**. En este caso, se estaría sobrepasando el parámetro de edificabilidad establecido para esta parcela.

Tras consultar el expediente de Licencia de primera ocupación O-000141/2007, según consta en el certificado final de obra, la superficie total construida del conjunto asciende a 9.346,34 m<sup>2</sup>. Dado que la edificabilidad máxima para esta parcela es de 0,55 (9.478 m<sup>2</sup>), se podría llegar a aumentar la superficie construida como máximo en 131,66 m<sup>2</sup>, correspondiendo a la vivienda sita en C/ Babor, nº 24 (según su coeficiente de participación: 1,82%) una superficie de ampliación de 2,39 m<sup>2</sup>, la cual ha sido excedida con las obras ejecutadas.

8º.- 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, para el cerramiento de la terraza, se ha aplicado el relativo a “Viviendas unifamiliares medianeras y adosadas”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 895 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta al tipo de edificación. Dado que se trata de una obra de reforma y/o ejecución parcial, se utilizará la estimación porcentual correspondiente a: albañilería 24%, cubierta 8%, instalación eléctrica 3% y pinturas 3%, resultando la aplicación de un 38% del total. Las obras se encuentran paralizadas, estando ejecutadas al 90%.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m <sup>2</sup> :	895 €/m <sup>2</sup> x 38% = 340,10 €/m <sup>2</sup>
Superficie de actuación:	8,62 m <sup>2</sup>
<b>Total valoración:</b>	<b>340,10 € x 8,62 m<sup>2</sup> x 90% = 2.638,49 €</b>

Para el cuarto de máquinas, se ha aplicado el módulo relativo a “Trast., locales serv. Anexo viv. Unifam.”, dentro del epígrafe “Aparcamientos, trasteros, locales de servicio”, establecido en 443 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se

20-octubre-2023

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1



<p>CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p style="text-align: center;">39/68 PRESENTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00</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

ajusta al tipo de edificación. Dado que se trata de una obra de ejecución parcial, se utilizará la estimación porcentual correspondiente a: albañilería 24%, cubierta 8% y pinturas 3%, resultando la aplicación de un 35% del total. Las obras se encuentran finalizadas.

Valor del m<sup>2</sup>: 443 €/m<sup>2</sup> x 35% = 155,05 €/m<sup>2</sup>  
Superficie de actuación: 3,25 m<sup>2</sup>  
**Total valoración: 155,05 € x 3,25 m<sup>2</sup> = 503,91 €**

En base a lo anterior, la valoración final quedaría como sigue:

**Total valoración obras ejecutadas: 2.638,49 € + 503,91 € = 3.142,40 €**

**Segundo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 09/12/2023, tuvo lugar la apertura de expediente restablecimiento de la legalidad, por la supuesta infracción en C/ Babor, n.º 24. (Ref. Cat. 2690135UF6529S0047FZ), consistentes en:

- Construcción de un cuarto de máquinas de dimensiones 2,50x1,30m adosado a lindero privado.
- Sustitución de solería exterior y revestimiento de cerramientos de parcela
- Elevación puntual de muro medianero para ducha cuya altura es 2,00 m
- Ejecución de cubierta y cerramiento de terraza descubierta en planta primera de dimensiones 3,45x2,50 m.

Según consta en el informe de la Oficina Técnica Municipal, las obras consistentes en cambio de solería y ejecución de revestimientos son **LEGALIZABLES**.

Por otro lado, las obras consistentes en el cerramiento de la terraza de planta primera y la construcción del cuarto de máquinas son NO LEGALIZABLES. En este caso, se estaría sobrepasando el parámetro de edificabilidad establecido para esta parcela.

Según se conforma el informe de la precitada Oficina Técnica Municipal, tras consultar el expediente de Licencia de primera ocupación O-000141/2007, según consta en el certificado final de obra, la superficie total construida del conjunto asciende a 9.346,34 m<sup>2</sup>. Dado que la edificabilidad máxima para esta parcela es de 0,55 (9.478 m<sup>2</sup>), se podría llegar a aumentar la superficie construida como máximo en 131,66 m<sup>2</sup>, correspondiendo a la vivienda sita en C/ Babor, n.º 24 (según su coeficiente de participación: 1,82%) una superficie de ampliación de 2,39 m<sup>2</sup>, la cual ha sido excedida con las obras ejecutadas.

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

**Tercero:** El día 29/12/2022, doña Vanesa Guzmán Cortes, presentó solicitud de ampliación de plazos para realizar alegaciones.

Con fecha 04/01/2023, fue dictada providencia sobre la ampliación del plazo solicitada, concediendo de un período de ampliación por 5 días desde la fecha de su notificación. En fecha 11 de enero de 2023, se notifica a los interesados la concesión de la precitada ampliación de plazos.

**Cuarto:** El día 24/01/2023, doña María López Ayllon, en la representación de D. Oscar Inieta Liz y doña Vanesa Guzmán Cortes, presenta escrito de alegaciones contra el acuerdo de inicio de procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, cuya argumentación se resume en los siguientes puntos:

1ª.- SOBRE EL PROCEDIMIENTO INCOADO DE RESTABLECIMIENTO DEL ORDEN PERTURBADO POR SUPUESTA INFRACCIÓN URBANÍSTICA EN CALLE BABOR, N.º 24. Pone de manifiesto la representación

20-octubre-2023

40/68

<p>CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>PREMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00</p>
--	---	---

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1





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

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

legal de los interesados, que todas las obras citadas en el expediente como no legalizables, sí lo son, y por ende, va a llevar a cabo cuantas actuaciones sen pertinentes y necesarias para proceder a la misma.

2ª.- **SOBRE LAS OBRAS DETERMINADAS COMO LEGALIZABLES.** Alega que una vez recibido la propuesta de incoación de expediente de restablecimiento de la legalidad, han encargado a D. José Ángel Mercado Vargas, arquitecto colegiado, para que proceda a presentar la declaración responsable para la legalización de las obras consistentes en sustitución de la solería exterior y revestimiento de cerramientos de parcela y elevación del muro medianero para ducha cuya altura es de 2,00 m<sup>2</sup>, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 152.6 de la LISTA y 290 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Impulso a la sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

3ª.- **TERCERA. SOBRE LAS OBRAS DETERMINADAS COMO NO LEGALIZABLES.** Se alega:

3.1. *Que en la propuesta de incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad se hace mención de dos construcciones que determinan que no pueden ser legalizables:*

- Construcción de un cuarto de máquinas de dimensiones 2,50x1,30 adosado a lindero privado.
- Ejecución de cubierta y cerramiento de terraza descubierta en planta primera, de dimensiones 3,45x2,50m.

3.2. *Respecto a la primera de ellas, se indica que no se incluía dentro del proyecto de la piscina que obtuvo informe favorable y licencia de obra mayor (M-00127/2021).*

*Cierto es que dicha construcción en los términos ejecutados no formaba parte del Proyecto de Ejecución de la piscina, pero como ocurre con las obras mencionadas en la alegación segunda, pueden ser legalizadas en base a lo siguiente:*

a) *Tal y como se acredita en el informe técnico de D. José Ángel Mercado Vargas, Arquitecto colegiado n.º 4443 y que se aporta a las presentes alegaciones, como **Documento nº 2, este cuarto de máquinas no se considera habitable por no cumplir con las dimensiones mínimas exigidas para tal fin, por lo que no puede computar edificabilidad**...el pequeño cuarto de máquinas para la piscina, posee una altura libre de 2,04 metros, inferior a la altura que cualquier ordenanza de edificabilidad, así como Código Técnico de la Edificación considerase como elemento habitable, por lo que se considera que dicho elemento NO es susceptible de ser considerado habitable, y por tanto no computaría como superficie construida para el cómputo de edificabilidad.*

b) *A mayor abundamiento, se aporta fotografía de dicha construcción en la que se puede observar cómo únicamente se destina a almacén de maquinaria para mantenimiento de la piscina sin que conste cerramiento (se encuentra abierto por su parte frontal)*

c) *Al igual que en la alegación anterior, mis representados procederán a legalizar dicha construcción no habitable.*

d) *No obstante lo anterior, en el caso de que esta administración considerara que el mencionado cuarto de máquinas sí computa edificabilidad, tal y como vamos a desarrollar en el punto siguiente, dicha superficie podría imputarse a la edificabilidad sobrante de la vivienda sita en Calle Babor.*

3.3. *Respecto a la segunda de ellas, se indica que, tras consultar el expediente de Licencia de Primera Ocupación, esta construcción excede de la edificabilidad sobrante de la parcela. Debemos mostrar nuestra disconformidad, en base al informe técnico de D. José Ángel Mercado Vargas, Arquitecto colegiado n.º 4443 (Documento n.º 2), por los siguientes aspectos:*

a) *La edificación, así como la totalidad del conjunto edificatorio se sitúa urbanísticamente en Suelo urbano Consolidado, calificación N5-2, según el Plan General urbanístico vigente, Plan General de Ordenación Urbanística,*

20-octubre-2023

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1

41/68

PREMIANTE - FECHA

<p>CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00</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

*Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Planeamiento (BOP 14-10-2009), el cual estipula una edificabilidad máxima de dicha zona de 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, tal y como se puede comprobar en las imágenes anexas.*

*b) Que según indica la Ficha catastral adjunta como anexo al presente documento, la parcela posee una superficie de suelo de 17.689 m<sup>2</sup>.*

*c) Por lo tanto, la edificabilidad máxima en la totalidad de la parcela sería de **10.613 m<sup>2</sup>**, lo que implica que aún existe edificabilidad sobrante actual por un valor de 1.266,66 m<sup>2</sup>, ya que como indica en el Expte. De Licencia de primera ocupación O-00141/2007, y según consta en el certificado final de obra, la superficie total construida del conjunto asciende a 9.346, 34 m<sup>2</sup>.*

*d) Por tanto, aplicándole el coeficiente de participación del 1,82% que le corresponde a la vivienda sita en Calle Babor n.º 24, nos indica que la edificabilidad sobrante aplicable a la mencionada vivienda es de 23,05 m<sup>2</sup>, pudiendo entonces ser susceptible de ampliación en las dos pequeñas edificaciones consistentes en el cerramiento de la terraza de planta primera y la construcción del cuarto de máquinas.*

*e) Que las dos construcciones ejecutadas en la parcela que son objeto del presente expediente son:*  
· Cuarto de máquinas de la piscina de superficie construida 3,25 m<sup>2</sup> (como hemos comentado con anterioridad)  
· Cerramiento de terraza de planta primera de superficie total construida 8,62 m<sup>2</sup>

*Que por ello, ambas construcciones quedarían amparadas dentro del sobrante de edificabilidad de la parcela según la propia Licencia de Primera ocupación y el certificado final de obra de la superficie total construida del conjunto y por ende, las mismas, podrían ser legalizadas.*

Para ello, se solicita que se tenga por acreditado que dichas superficies computadas de 3,25 y 8,32 m<sup>2</sup> se encuentran amparadas en el sobrante de 23,05 m<sup>2</sup> atribuibles a la parcela del conjunto sita en calle Babor, y por ende, tengan a bien, dar el visto bueno al inicio del procedimiento de legalización de las mismas.

**Quinto:** Por la Oficina Técnica Municipal, se emitió informe con fecha 02/02/2023, motivando la procedencia de desestimación de las alegaciones formuladas.

**Sexto:** Con fecha 08/02/2023, fue dictada Providencia por el Concejal Delegado, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto a los interesados la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiesen obtener las copias de los que estimasen convenientes.

**Séptimo:** Doña María López Ayllón, Letrada del ICAM, presentó alegaciones en nombre de D. Oscar Iniesta Liz y doña Vanesa Guzmán Cortes, el 01/03/2023 en la oficina de correos, teniendo entrada en registro de entrada del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, el día 03/03/2023, n.º 4397, que se resumen en los siguientes puntos:

**Primera.- Sobre las obras determinadas como legalizables.**

1.1.- Reitera lo manifestado en el primer escrito de alegaciones a la propuesta de incoación de procedimiento de restablecimiento presentado con fecha 24 de enero de 2023, en la que pone de la construcción de la piscina s ha realizado conforme a la licencia de obra solicitada el 24 de agosto de 2021, y que cuenta con el preceptivo informe favorable de fecha 13 de septiembre de 2021. Licencia de obra (M-00127/2021).

1.2.- Respecto a la sustitución de solería exterior y revestimiento de cerramientos de parcela y elevación de muro medianero para ducha, si bien, es cierto que no se presentó en su momento la declaración responsable prevista en Ley, dichas obras, son obras legalizables.

20-octubre-2023

42/68

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1







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

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

1.3.- Manifiesta que, tras dichas alegaciones, con fecha 25 de enero de 2023 se presenta Declaración Responsable encargada a D. José Angel Mercado Vargas, Arquitecto colegiado ns 4.443 para la legalización de las obras anteriormente citadas, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 152.6 de la Ley 7/2021, de Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, "LISTA") y 290 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, esto es, tan solo 1 día después de la presentación de las citadas alegaciones, y no fue hasta el 31 de enero cuando esta parte dispuso de la carta de pago solicitada el 19 de enero, por lo que sorprende, por un lado, que esta Administración haya dictado la providencia con mayor celeridad que notificó carta de pago a mis representados para la presentación de la DR, y por otro lado, que no hayan tenido en cuenta ni en el informe técnico emitido con fecha 2 de febrero ni en la propia Providencia, que dicha DR ya estaba presentada.

1.4.- Alega su incredulidad ante el hecho de que no se haya tenido en cuenta la presentación de la DR para la legalización de las obras la sustitución de solería exterior y revestimiento de cerramientos de parcela y elevación de muro medianero para ducha, lo que a nuestro juicio supone una acto de completa discrecionalidad de la Administración que supone una clara indefensión para mis representados, entre otra causas porque dichas obras han sido tenidas en cuenta para la valoración de la posible sanción.

1.5.- Solicita que habiendo dado cumplimiento a la solicitud de esta Administración de legalización de las obras consistentes en la sustitución de solería exterior y revestimiento de cerramientos de parcela y elevación de muro medianero para ducha cuya altura es de 2,00 m2 de fecha, estas obras se excluyan del presente procedimiento de restablecimiento de la legalidad, así como del expediente sancionador de 27 de enero de 2023.

**Segunda: Sobre las obras determinadas como no legalizables.**

2.1. Que, respecto a una de las dos construcciones que se citan en la propuesta de incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad como no legalizables: Construcción de un cuarto de máquinas de dimensiones 2,50x1,30 adosado a lindero privado, nos reiteramos en nuestro primer escrito de alegación presentado con fecha 24 de enero de 2023.

...

c) Alega que no obstante lo anterior, en el caso de que esta administración considerara que el mencionado cuarto de máquinas sí computa edificabilidad, tal y como vamos a desarrollar en el punto siguiente, dicha superficie podría imputarse a la edificabilidad sobrante de la vivienda sita en Calle Babor."

2.2. Argumenta, que respecto a la segunda de ellas, Ejecución de cubierta y cerramiento de terraza descubierta en planta primera de dimensiones 3,45x2,50, se reitera que, en base al informe técnico de D. José Ángel Mercado Vargas, Arquitecto colegiado n.º 4.443 (Documento n.º 2), por los siguientes aspectos:

...

En base a lo anterior, ambas construcciones quedarían amparadas dentro del sobrante de edificabilidad de la parcela según la propia Licencia de primera ocupación y el certificado final de obra de la superficie total construida del conjunto y por ende, las mismas, podrían ser legalizadas.

Para ello, se solicita que se tenga por acreditado que dichas superficies computadas de 3,25 y 8,32 m<sup>2</sup> se encuentran amparadas en el sobrante de 23,05 m<sup>2</sup> atribuibles a la parcela del conjunto sita en calle Babor, y por ende, tengan a bien, dar el visto bueno al inicio del procedimiento de legalización de las mismas.

2.3. Subsidiariamente, manifiesta que de confirmarse que el coeficiente de edificabilidad aplicable a la manzana 5 sea 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, el sobrante de la parcela sería 6,96 m<sup>2</sup>, por lo que la construcción realizada para almacenamiento de maquinaria podría ser legalizable por estar dentro del sobrante atribuible a la manzana 5 del sector UR-1

2.4. Manifiesta que no obstante lo anterior, en caso de que esta Administración no estimara las presentes alegaciones, solicita que tal y como se indica en la providencia, se autorice a demoler uno de los lados que se

20-octubre-2023

43/68

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1





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

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

encuentran cubiertos para así, computar únicamente el 50% de la edificación, por estar incluidos en los 2,39 m² que manifiestan los técnicos municipales que tiene de sobrante la parcela.”

**Octavo: Respecto de las alegaciones formuladas:**

**En cuanto a alegación primera.- Sobre las obras determinadas como legalizables.**

1.1.- Reitera lo manifestado en el primer escrito de alegaciones a la propuesta de incoación de procedimiento de restablecimiento presentado con fecha 24 de enero de 2023, en la que pone de la construcción de la piscina se ha realizado conforme a la licencia de obra solicitada el 24 de agosto de 2021, y que cuenta con el preceptivo informe favorable de fecha 13 de septiembre de 2021. Licencia de obra (M-00127/2021).

Tal y como se pone de manifiesto en el acuerdo de inicio de expediente sancionador y de restablecimiento, la construcción de la piscina se está ejecutando conforme a la licencia de obra solicitada el 24/08/2021, con informe técnico favorable de fecha 13/09/2021, salvo que se ha realizado una construcción de 3,25 m² destinada a cuarto de máquinas no contemplada en el proyecto, que si es objeto de procedimiento sancionador y de restablecimiento de la legalidad.

1.2.- Respecto a la sustitución de solería exterior y revestimiento de cerramientos de parcela y elevación de muro medianero para ducha, si bien, es cierto que no se presentó en su momento la declaración responsable prevista en Ley, dichas obras, son obras legalizables.

Tal y como consta el informe de la Oficina Técnica Municipal de 30/11/2022, así como en los acuerdos de inicio de expediente sancionador y de restablecimiento de la legalidad, las obras consistentes en cambio de solería y ejecución de revestimientos elevación de muro medianero para ducha son LEGALIZABLES. No obstante, la declaración responsable presentada es posterior a la ejecución de la obra, y al acuerdo de inicio de expediente sancionador y de restablecimiento de la legalidad.

1.3.- Manifiesta que, tras dichas alegaciones, con fecha 25 de enero de 2023 se presenta Declaración Responsable encargada a D. José Angel Mercado Vargas, Arquitecto colegiado ns 4.443 para la legalización de las obras anteriormente citadas, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 152.6 de la Ley 7/2021, de Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, "LISTA") y 290 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, esto es, tan solo 1 día después de la presentación de las citadas alegaciones, y no fue hasta el 31 de enero cuando esta parte dispuso de la carta de pago solicitada el 19 de enero, por lo que sorprende, por un lado, que esta Administración haya dictado la providencia con mayor celeridad que notificó carta de pago a mis representados para la presentación de la DR, y por otro lado, que no hayan tenido en cuenta ni en el informe técnico emitido con fecha 2 de febrero ni en la propia Providencia, que dicha DR ya estaba presentada.

La adopción de las medidas de restauración del orden urbanístico infringido es una competencia irrenunciable y de inexcusable ejercicio por la administración actuante. Por tanto, si la actuación llevada a cabo por don doña Vanesa Guzmán Cortes y don Oscar Iniesta Liz están tipificadas como infracción grave, la misma ha de ser sancionada, con independencia de que posteriormente sea legalizada (o previamente a la imposición de la sanción). De otro modo, se desnaturalizaría el régimen sancionador, ya que el incumplidor podría salir impune si las obras son finalmente legalizadas, deviniendo intrascendente desde el punto de vista jurídico el hecho de que cuando realizó las obras de solería exterior y revestimiento de cerramientos de parcela y elevación de muro medianero para ducha éstas eran legalizables. Dicho de otro modo, la lesión del bien jurídico protegido se ha producido con la ejecución de obras sin las licencias, aprobaciones u otros actos administrativos necesarios, y la actuación posterior para la legalización de las obras no enerva la dicha lesión.

En definitiva, la comisión de infracciones se produce cuando se quebranta el ordenamiento urbanístico vigente en el momento en que se realizan, aunque con posterioridad vengana a legalizar el resultado material de la conducta infractora, pero en modo alguno puede eliminar la infracción cometida ni las consecuencias que de ello se deriven.

20-octubre-2023

<p>CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E101 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00</p>
--	--	---





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

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

1.4.- Alega su incredulidad ante el hecho de que no se haya tenido en cuenta la presentación de la DR para la legalización de las obras la sustitución de solería exterior y revestimiento de cerramientos de parcela y elevación de muro medianero para ducha, lo que a nuestro juicio supone un acto de completa discrecionalidad de la Administración que supone una clara indefensión para mis representados, entre otras causas porque dichas obras han sido tenidas en cuenta para la valoración de la posible sanción.

Tal y como se hace constar a la alegante, la comisión de infracciones se produce cuando se quebranta el ordenamiento urbanístico vigente en el momento en que se realizan, aunque con posterioridad vengan a legalizar el resultado material de la conducta infractora, pero en modo alguno puede eliminar la infracción cometida ni las consecuencias que de ello se deriven.

1.5.- Solicita que habiendo dado cumplimiento a la solicitud de esta Administración de legalización de las obras consistentes en la sustitución de solería exterior y revestimiento de cerramientos de parcela y elevación de muro medianero para ducha cuya altura es de 2,00 m de fecha, estas obras se excluyan del presente procedimiento de restablecimiento de la legalidad, así como del expediente sancionador de 27 de enero de 2023.

Respecto de la alegación formulada, y constando informe técnico favorable en el Expte.: N-00055/2023, respecto de actuaciones consistentes en la sustitución del pavimento de la terraza exterior descubierta, revestimiento de los paramentos verticales del vallado de dicha terraza y elevación puntual de muro medianero hasta 2,00 m de altura para colocación de ducha exterior, no procede seguir adelante con el procedimiento de restablecimiento por estas concretas actuaciones, pero sí con el sancionador, ya que la lesión del bien jurídico protegido se ha producido con la ejecución de obras sin las licencias, aprobaciones u otros actos administrativos necesarios, y la actuación posterior para la legalización de las obras no enerva la dicha lesión.

**En cuanto a la alegación segunda.** La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe, el día 14/03/2023, en contestación al escrito de alegaciones, dándose respuesta al punto segundo **“sobre las obras determinadas como no legalizables”** y motivando la procedencia de su desestimación, del que resulta que:

**“SEGUNDA. SOBRE LAS OBRAS DETERMINADAS COMO NO LEGALIZABLES.**

2.1. Que, respecto a una de las dos construcciones que se citan en la propuesta de incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad como no legalizables: Construcción de un cuarto de máquinas de dimensiones 2,50x1,30 adosado a lindero privado, nos reiteramos en nuestro primer escrito de alegación presentado con fecha 24 de enero de 2023.

...

c) No obstante lo anterior, en el caso de que esta administración considerara que el mencionado cuarto de máquinas sí computa edificabilidad, tal y como vamos a desarrollar en el punto siguiente, dicha superficie podría imputarse a la edificabilidad sobrante de la vivienda sita en Calle Babor.”

En consonancia con el precitado informe de la Oficina Técnica de 14/03/2023, en relación con el apartado 2.1 de la alegación segunda presentada, nos remitimos al informe técnico emitido por esta Oficina Técnica el 02/02/2023, donde ya quedó de manifiesto que, en base a los artículos 89 y 91 del P.G.O.U. - Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, la superficie construida del cuarto de máquinas, independientemente de su consideración como espacio no habitable, computa íntegramente a efectos de edificabilidad, al estar construida sobre rasante y encontrarse abierta únicamente por uno de sus lados.

En cuanto a la posibilidad de legalización de dicha construcción, imputando la superficie construida a la edificabilidad sobrante de la vivienda se dará respuesta en el siguiente punto, en conjunto con la segunda de las construcciones.

**“SEGUNDA. SOBRE LAS OBRAS DETERMINADAS COMO NO LEGALIZABLES.**

20-octubre-2023

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1

45/68

PREMIANTE - FECHA

<p>CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00</p>
--	--	---





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

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

2.2 Respecto a la segunda de ellas, Ejecución de cubierta y cerramiento de terraza descubierta en planta primera de dimensiones 3,45x2,50, se reitera que, en base al informe técnico de D. José Ángel Mercado Vargas, Arquitecto colegiado n.º 4.443 (Documento n.º 2), por los siguientes aspectos:

...

En base a lo anterior, ambas construcciones quedarían amparadas dentro del sobrante de edificabilidad de la parcela según la propia Licencia de primera ocupación y el certificado final de obra de la superficie total construida del conjunto y por ende, las mismas, podrían ser legalizadas.

Para ello, se solicita que se tenga por acreditado que dichas superficies computadas de 3,25 y 8,32 m<sup>2</sup> se encuentran amparadas en el sobrante de 23,05 m<sup>2</sup> atribuibles a la parcela del conjunto sita en calle Babor, y por ende, tengan a bien, dar el visto bueno al inicio del procedimiento de legalización de las mismas.

2.3. Subsidiariamente, esta representación manifiesta que de confirmarse que el coeficiente de edificabilidad aplicable a la manzana 5 sea 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, el sobrante de la parcela sería 6,96 m<sup>2</sup>, por lo que la construcción realizada para almacenamiento de maquinaria podría ser legalizable por estar dentro del sobrante atribuible a la manzana 5 del sector UR-1

2.4. No obstante lo anterior, en caso de que esta Administración no estimara las presentes alegaciones, esta representación solicita que tal y como se indica en la providencia, se autorice a demoler uno de los lados que se encuentran cubiertos para así, computar únicamente el 50% de la edificación, por estar incluidos en los 2,39 m<sup>2</sup> que manifiestan los técnicos municipales que tiene de sobrante la parcela.”

Para dar respuesta a estos apartados, hemos de tener en cuenta los siguientes aspectos:

**A. NORMATIVA DE APLICACIÓN**

Previo al informe técnico de inicio emitido por esta Oficina Técnica el 31/11/2022, se procedió a consultar la siguiente documentación:

**A.1.- Plan Parcial UR-1 Retamar II.**

Tal y como se recoge en los informes técnicos de fecha 30/11/2022 y 02/02/2023, la parcela objeto del expediente está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía) y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 2, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal. (Texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación UR-1 Retamar II). En dicho Plan Parcial, el cual se encuentra disponible para su consulta en el Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento, se establece tanto la superficie de la Manzana 5 como las condiciones urbanísticas aplicables al conjunto edificado, ubicado en dicha Manzana.

- Los expedientes obrantes en este Departamento, relacionados con la parcela que nos ocupa, siendo éstos:

M-00045/2004. Licencia de Obra Mayor para construcción de 55 viviendas adosadas en Retamar II.  
O-00141/2007. Licencia de Primera Ocupación de 55 viviendas adosadas en Retamar II.

Según el Proyecto Básico de 55 viviendas adosadas en la Manzana 5, P.P. UR-1, Retamar II, aportado en el Expte. M-00045/2004 con el que se concedió licencia de obra, la parcela donde se sitúa la vivienda objeto de las actuaciones tiene una superficie de 17.232 m<sup>2</sup>, de acuerdo con el Plan Parcial UR-1 Retamar II.

**B. POSIBILIDAD DE LEGALIZACIÓN**

20-octubre-2023

46/68

PREMIANTE - FECHA

<p>CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00</p>
--	--	---

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1





**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 la documentación mencionada en el apartado anterior, tendríamos lo siguiente:

Superficie de parcela: 17.232 m<sup>2</sup>  
Coeficiente de edificabilidad: 0,55 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s  
Superficie construida máxima: 17.232 m<sup>2</sup> x 0,55 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s = 9.478 m<sup>2</sup>t  
Superficie total construida según certificado final de obra: 9.346,34 m<sup>2</sup>t

Según esto, la superficie construida máxima a edificar en la parcela sería de 9.478 m<sup>2</sup>, existiendo por tanto un sobrante de 131,66 m<sup>2</sup> para todo el conjunto edificado. De acuerdo con el coeficiente de participación correspondiente a la vivienda sita en C/ Babor, nº 24 (1,82%), dicha vivienda dispone de una posibilidad de ampliación de superficie construida de 2,39 m<sup>2</sup>.

Tras la medición realizada en la visita de inspección el 25/11/2022, el cuarto de máquinas tiene una superficie construida de 3,25 m<sup>2</sup> y el cerramiento de la terraza tiene una superficie construida de 8,625 m<sup>2</sup>, suponiendo ambas construcciones un total de 11,875 m<sup>2</sup>, lo que supone un exceso de edificabilidad, por lo que no sería posible la legalización.

Así pues, y a modo de resumen, teniendo en cuenta que existe un exceso de edificabilidad, se desestima la alegación segunda presentada, en base a que las construcciones objeto del presente informe (cuarto de máquinas adosado a lindero privado y cubierta y cerramiento de terraza en planta primera) son **INCOMPATIBLES** con la ordenación urbanística vigente y, por tanto, las obras serían **NO LEGALIZABLES**.

**En atención a los informes técnicos municipales de fecha 02/02/2023 y 14/03/2023, se desestiman las alegaciones contenidas en el punto segundo, sobre las obras determinadas no legalizadas.**

**Noveno:** De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción en C/ Babor, n.º 24. (Ref. Cat. 2690135UF6529S0047FZ), consistentes en:

- Construcción de un cuarto de máquinas de dimensiones 2,50x1,30m adosado a lindero privado.
- Sustitución de solería exterior y revestimiento de cerramientos de parcela
- Elevación puntual de muro medianero para ducha cuya altura es 2,00 m
- Ejecución de cubierta y cerramiento de terraza descubierta en planta primera de dimensiones 3,45x2,50 m.

**Obras legalizables:**

- La sustitución de la solería exterior y el revestimiento de los cerramientos de parcela se ha ejecutado sin la correspondiente declaración responsable. Consta informe técnico favorable en el Expte.: N-00055/2023, respecto de actuaciones consistentes en la sustitución del pavimento de la terraza exterior descubierta, revestimiento de los paramentos verticales del vallado de dicha terraza y elevación puntual de muro medianero hasta 2,00 m de altura para colocación de ducha exterior.

**Obras no legalizables:**

- En cuanto a las obras del cuarto de máquinas adosado a lindero privado, de dimensiones 2,50 x 1,30 m. y la ejecución de cubierta y cerramiento de terraza en planta primera, de dimensiones 3,45 x 2,50 m, dichas obras **NO SON LEGALIZABLES**.

La superficie construida del cuarto de máquinas, independientemente de su consideración como espacio no habitable, computa íntegramente a efectos de edificabilidad, al estar construida sobre rasante y encontrarse abierta únicamente por uno de sus lados.

20-octubre-2023

47/68

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661

Fecha: 20/10/2023

Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1



CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)





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

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

Tras la medición realizada en la visita de inspección el 25/11/2022, el cuarto de máquinas tiene una superficie construida de 3,25 m<sup>2</sup> y el cerramiento de la terraza tiene una superficie construida de 8,625 m<sup>2</sup>, suponiendo ambas construcciones un total de 11,875 m<sup>2</sup>, lo que supone un exceso de edificabilidad, por lo que no sería posible la legalización.

Teniendo en cuenta que existe un exceso de edificabilidad, en base a que las construcciones objeto del informe de la oficina Técnica municipal, (cuarto de máquinas adosado a lindero privado y cubierta y cerramiento de terraza en planta primera) son INCOMPATIBLES con la ordenación urbanística vigente, las obras serían NO LEGALIZABLES.

De dichos actos constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3 a) y c) de la Ley 7/2021, resultan ser responsables D. Óscar Iniesta Liz con DNI \*\*\*\*4020\* y Dña. Vanesa Guzmán Cortés con DNI \*\*\*\*1713\*, como titulares catastrales y registrales del inmueble en el que las obras se han ejecutado.

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 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:

20-octubre-2023





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

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

1. 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.

(.....)

**Décimo:** Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a don Oscar Iniesta Liz con DNI \*\*\*\*4020\* y Dña. Vanesa Guzmán Cortés con DNI \*\*\*\*1713\*, que procedan, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, mediante la demolición del cuarto de máquinas de dimensiones 2,50x1,30m adosado a lindero privado, así como la demolición del cerramiento de la terraza de la planta primera, 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.

**Undécimo:** 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 del expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

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

20-octubre-2023

49/68

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1





**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 16.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00456/2023, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA (800€), RELACIONADO CON LOS EXPTE.S.M-00071/2021 Y EL O-00032/2023.** 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-00456/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 13 de octubre de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

..“*Ref. A-00456/2023*

**.EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-071/2021 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-032/2023**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA**

**.SITUACIÓN: C/ NELSON MANDELA, 13, URB. TARALPE**

**PETICIONARIO: GUMERSINDO ATENCIA FERNANDEZ (DNI. \*\*\*\*3822\*)**

**INFORME**

**ASUNTO.-**

Se solicita, a fecha de 30/05/2023 y con n.º de registro 11570, devolución de una fianza de 800,00€ depositada el 24/05/2021 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 ÁRIDOS ECOLÓGICOS DEL SUR, S.L. certificando la correcta gestión de los residuos generados, así como se especifica el n.º de cuenta (...), donde hacer efectiva la devolución de la fianza.

**CONCLUSIÓN.-**

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

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

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

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

20-octubre-2023

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1



CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1	<b>50/68</b> FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05	DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00
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

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

**PUNTO Nº 17.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00709/2023, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA (400€),RELACIONADA CON LOS EXPTE.S.M-00099/2021 Y EL O-00080/2023.** 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-00709/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 11 de octubre de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**..“Ref. A-00709/2023**

**.EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-099/2021 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-080/2023**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS  
EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS  
.SITUACIÓN: C/ MAR JÓNICO, 27, URB. HUERTA ALTA  
PETICIONARIO: ANTONIO NAVARRO ROSADO (DNI. \*\*\*\*4535\*)**

**INFORME**

**ASUNTO.-**

Se solicita, a fecha de 25/08/2023 y con n.º de registro 17285, devolución de una fianza de 400,00€ depositada el 07/07/2021 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 URBASER, S.A. certificando la correcta gestión de los residuos generados, así como se especifica el n.º de cuenta(...), donde hacer efectiva la devolución de la fianza.

**CONCLUSIÓN.-**

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

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

20-octubre-2023

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1

51/68

CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	PREMIANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05	DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00
---	--	--





**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, 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 18.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00570/2022, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA (400€), RELACIONADO CON LOS EXPTE.S.M-00019/2020Y EL O-00045/2022.** 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-00570/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 11 de octubre de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**..“Ref. A-00570/2022**

**.EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-019/2020 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-045/2022**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS**  
**EDIFICACIÓN: AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS**  
**.SITUACIÓN: C/ CANOVAS DEL CASTILLO, 37**  
**PETICIONARIO: ANTONIO BECERRA GARCIA (DNI. \*\*\*\*2985\*)**

**INFORME**

**ASUNTO.-**

Se solicita, a fecha de 19/04/2023 y con n.º de registro 8437, devolución de una fianza de 400,00€ depositada el 11/10/2018 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 JOYSA DE ALHAURÍN, 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.-**

20-octubre-2023

52/68

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1



CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)





**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 19.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00573/2023, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA (400€), RELACIONADA CON LOS EXPTE.S. M-00080/2020 Y O-00010/2023.** 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-00573/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 13 de octubre de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**.“Ref. A-00573/2023**

**.EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-080/2020 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-010/2023**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS  
EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA  
SITUACIÓN: C/ NELSON MANDELA, 27, URB. TARALPE  
PETICIONARIO: FRANCISCO JAVIER DIAZ Balsa (DNI. \*\*\*\*5516\*)**

**INFORME**

**ASUNTO.-**

Se solicita, a fecha de 06/07/2023 y con n.º de registro 14233, devolución de una fianza de 400,00€ depositada el 24/08/2020 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.

20-octubre-2023

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1



CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1	53/68 PREMIANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05	DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00
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

**INFORME.-**

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

**CONCLUSIÓN.-**

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

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

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

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

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

**PUNTO Nº 20.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE VIVIENDA RELATIVA A LA APROBACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA A Dº F.J.G.M. EXPTE. AGVI-00007/2023.**  
Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Dña María del Carmen Molina Heredia, Concejala Delegada de Vivienda ante la Junta de Gobierno Local , que actúa por delegación del Sr. Alcalde- Presidente y de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 2.568/1986 presenta la siguiente propuesta, sobre la base de los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

A tenor del informe presentado por el responsable del responsable del Registro de demandantes de vivienda protegida en Alhaurín de la Torre

**INFORME TÉCNICO DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS  
REGISTRO DE DEMANDANTE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS**

D./Dña. José Antonio León Godoy	Funcionario responsable registro de demandantes de vivienda protegida
---------------------------------	---

20-octubre-2023

54/68

CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05	DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1





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

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

Nº Expediente Swal 2023-RMVP-00086	<b>REF.:</b> Inscripción Registro de demandantes de vivienda y aplicación del art. 23.2 del decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.
------------------------------------	--

**PRIMERO:** Con fecha 6 de septiembre de 2023, Construcciones y Promociones ANGULO SÁNCHEZ, S.A., presenta por registro de entrada 202300018117 solicitud de listado de demandantes de viviendas protegidas para la adjudicación de la vivienda:

<b>ARROYO DEL GATO, HOY AVDA BARRIO VIEJO (ALHAURÍN DE LA TORRE) MÁLAGA, con expediente de Calificación de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía nº 29-PO-M-00-0002/10</b>	
RÉGIMEN DE PROTECCIÓN:	ESPECIAL
N.º DORMITORIOS:	2
N.º DE BAÑOS:	1
GARAJE:	1
TRASTERO:	1
PRECIO ALQUILER:	450 €

**SEGUNDO:** Ante el gran número de solicitudes presentadas tras la reciente aprobación del reglamento, la necesidad de actualizar los datos de las solicitudes presentadas con anterioridad a la modificación de la ordenanza y la insuficiencia de medios necesarios para la ordenación, revisión e inscripción de las solicitudes presentadas, y ante la imposibilidad de celebrar sorteo de solicitantes inscritos se aplica el artículo 23.2 del decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.

*“Art. 232. Al amparo de lo regulado en el artículo 13.3 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se establece para los programas de promoción de viviendas protegidas previstos en el capítulo II, un procedimiento simplificado de selección de las personas adjudicatarias de viviendas protegidas, al que pueden acogerse las personas promotoras, comunicándolo al Registro en el momento de la solicitud de la lista priorizada de demandantes a que se refiere el artículo 11 del Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 1/2012, de 10 de enero.*

*En este procedimiento simplificado, el órgano competente para gestionar el mencionado Registro remitirá a la persona promotora, en el plazo de 15 días a contar desde la presentación de la solicitud, la referida relación priorizada conteniendo un número de demandantes igual al de viviendas ofrecidas y otro tanto de suplentes, comprobando previamente el cumplimiento de los requisitos de los mismos para optar a dichas viviendas, así como, en su caso, la suficiencia económica, de conformidad con lo previsto en el apartado 3. En el caso de que el Registro no facilite la relación mencionada en el plazo previsto, la persona promotora podrá adjudicar las viviendas a las personas interesadas en las viviendas objeto de la promoción que se encuentran inscritas en el Registro y cumplan los requisitos regulados para su acceso.”*

**TERCERO:** Transcurridos 15 día hábiles y ante la imposibilidad de emitir listado de demandantes por las causas expuestas en el punto segundo de este informe se insta a la promotora a que comunique propuesta de candidatos.

**CUARTO:** Con fecha 28 de septiembre de 2023 con registro de entrada 202300019506, Construcciones y Promociones ANGULO SÁNCHEZ, S.A., propone para la adjudicación de la meritada vivienda a **D. FRANCISCO**

20-octubre-2023

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1



CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1	55/68 PREMIANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05	DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00
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  
(MÁLAGA)**

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

**JAVIER GUERRERO MENA con DNI \*\*\*068\*\*\***, siempre que cumpla con los requisitos establecidos para el acceso a la misma y acredite su inscripción en el registro de demandantes de viviendas protegidas

**QUINTO:** Realizada Valoración Diagnóstica de la solicitud de inscripción de demandante de vivienda protegida presentada por **D. FRANCISCO JAVIER GUERRERO MENA con DNI \*\*\*068\*\*\***, en el Registro General del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (Málaga), el día **25/09/2023**, con Nº de Registro de Entrada: : 202300019307, en virtud a lo establecido en artículo 8 de las vigentes Ordenanzas reguladoras del Registro de demandantes de Viviendas Protegidas en Alhaurin de la Torre aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 16 de abril de 2021 al punto 14 y publicadas en el BOP 104 de 2 de junio de 2021 se informa que la solicitud presentada cumple con todos los requisitos para su inscripción en el registro de demandantes de vivienda protegidas, careciendo el solicitante de otras propiedades a su nombre y reuniendo los requisitos económicos que determinan la ordenanza reguladora, por lo que se eleva propuesta para la inscripción del demandante de vivienda en los siguientes términos:

GRUPOS DE ACCESO: JÓVENES  
TIPOLOGÍA: COMPRA / ALQUILER /ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA  
N.º DE DORMITORIOS: 1

**Por lo que se propone:**

1. La inscripción en el registro de demandante de viviendas protegidas de **D. FRANCISCO JAVIER GUERRERO MENA**

2. Sea de aplicación el art. art. 23.2 del decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030 y que permita al promotor admitir la propuesta de adjudicatario siempre que este se encuentre inscrito y reúna los requisitos de adjudicación

3. Se traslade resolución de la inscripción al registro de demandantes de vivienda protegida de Alhaurín de la Torre para que se emita el correspondiente informe y certificación posterior de este hecho y la meritada vivienda pueda ser adjudicada.

Fdo. José Antonio León Godoy. Funcionario responsable del Registro de Demandantes de Viviendas Protegidas de Alhaurín de la Torre.

A tenor de lo recogido en el artículo en artículo 8 de las vigentes Ordenanzas reguladoras del Registro de demandantes de Viviendas Protegidas en Alhaurín de la Torre y visto el informe remitido por el responsable del registro de demandantes de viviendas **se solicita a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:**

1. Resolver favorablemente de inscripción en el registro de demandante de viviendas protegidas a **D. FRANCISCO JAVIER GUERRERO MENA**

2. Sea de aplicación el art. 16 de la ordenanza reguladora del registro de demandantes de viviendas protegidas y que permita al promotor admitir la propuesta de adjudicatario siempre que este se encuentre inscrito y reúna los requisitos de adjudicación.

3. Se traslade resolución de la inscripción al registro de demandantes de vivienda protegida de Alhaurín de la Torre para que se emita el correspondiente informe y certificación posterior de este hecho y la meritada vivienda pueda ser adjudicada.

En Alhaurín de la Torre a fecha de la firma digital. Fdo. M.<sup>a</sup> Carmen Molina Heredia. Concejala Delegada de Vivienda.

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.

20-octubre-2023

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1



CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	56/68 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05	DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00
---	--	--





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

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

**PUNTO Nº 21.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE COMERCIO RELATIVA A LA CESIÓN TEMPORAL Y ESPORÁDICA DE LA SALA DE EXPOSICIONES DEL EDIFICIO DE PROMOCIÓN CSI-IDEA, EXPTE. 2023-UTIM-00004.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA**

Con fecha 14,21, Septiembre y 3,4 de octubre de 2023 se recibió por Registro General los escritos bajo los números de orden 202300018651,00019047,00019824 y 00019935, presentado por Dña. Rocio Inmaculada Garrido Merida con D.N.I. 25729801T, en representación de CLINICA ALHAURÍN SL D.N.I./C.I.F. B09669813, solicitando el Uso del Edificio De Promoción CSI-IDEA, para La Realización de un evento Formativo sobre suelo Pélvico ,Deporte y Sexualidad de la Mujer, el día 28 de Octubre de 2023.

Considerándose que la utilización privativa o uso común especial de un inmueble municipal, como es en este caso el edificio de Promoción CSI-IDEA, se ha de regir por la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y el Decreto 18/2006 que la desarrolla, por lo que teniendo este Consistorio aprobada la Ordenanza Reguladora de Utilización Temporal y Esporádica de inmuebles municipales (publicada en el BOP nº39, de 27 de Febrero de 2012), le es de aplicación.

Habiéndose presentado y comprobado por la delegación competente la documentación exigida, como consta en el informe/propuesta del órgano instructor del Área de Comercio de fecha 2 de Marzo 2017, tratándose de una actividad que aparece reconocida en la citada Ordenanza, y no existiendo ningún acto municipal programado para la fecha de la solicitud, en uso de las atribuciones legalmente reconocidas y a lo dispuesto en el art. 10 de la Ley 40/2015 del 1 de octubre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y el art 116 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Por el Área de Comercio en las actividades del Edif. Promoción se ha emitido informe favorable de 06 de Octubre de 2023 y con C.V.E. n.º CVE: 07E7001F0AA100I3J6Y1X1S2I9 cuya parte resolutive, se transcribe en la presente.

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

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.-** Autorizar la cesión temporal y esporádica de la sala de exposiciones del Edificio de Promoción CSI-IDEA, La Clínica Alhaurín SL cuyo CIF: B09\*\*\*\*13 , Representada por Dña. Rocio Inmaculada Garrido Merida con D.N.I. 257\*\*\*\*1T que organiza evento, para el día 28/10/23.

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

- Dejar libre y expeditas todas las salidas de emergencia.
- Concertar los servicios de vigilancia especificados en el art. 15 del Decreto 10/2003 de 28 de enero, según el aforo previsto:
  - a) Uno, cuando el establecimiento tenga un aforo autorizado de 300 a 450 personas.
  - b) Dos, cuando el establecimiento tenga una ocupación de entre 451 a 750 personas.

20-octubre-2023

57/68

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1



CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>





**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) Tres, cuando el establecimiento tenga una ocupación de entre 751 a 1.000 personas.

**TERCERO.-** Notificar los presentes acuerdos al interesado.

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

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Concejal Delegado de las actividades del Edificio Promoción CSI-IDEA Fdo.: M.ª 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 22.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA A DENEGACIÓN DE COLOCACIÓN DE SEÑAL VERTICAL DE PROHIBICIÓN EN LA CALLE BDA. MOLINA, EXPTE. 76/2023.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

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

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

**EXPONE**

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 18 septiembre de 2023 y con número de orden de registro de entrada 18809 presentado por Don F.A.M.. con DNI.....3571., solicitando que sea revisada la solicitud de colocación de señal de prohibido estacionar frente a su portón (vado permanente) en Bda. Molina, 75 de esta localidad, aduciendo al estacionamiento indebido de vehículos, doble sentido de la calle y no disponer de espacio para maniobrar al salir / entrar de su portón.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

**PRIMERO:** Que en el expediente consta, acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 15 de septiembre de 2023, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo en su punto 24 la denegación ,la colocación de señal vertical de prohibido estacionar en la calle Bda. Molina 75, solicitado por Don F.A.M. con DNI .....3571.

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

**Asunto:** Reiteración de solicitud de colocación de señal de prohibido estacionar en Bda. Molina, 75.

Sr. Oficial Jefe:

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

Que en relación a las solicitud de F.A.M., con DNI \*\*\*0357\*\*, mediante escrito dirigido a este Ayuntamiento con n.º de registro 202318809 y fecha 18/09/2023 (nº 779, de fecha 09/09/2023 en esta Policía Local), solicitando la

20-octubre-2023

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1

58/68

PREMIANTE - FECHA

<p>CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1</p> <p>URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00</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

revisión de su solicitud con registro 202318809 para la colocación de señal de prohibido estacionar frente a su portón (vado permanente) en Bda. Molina, 75 de esta localidad.

Que el interesado no aporta información nueva al caso.

Que, por tanto, en base a las razones expuestas *ut supra*, el Oficial que suscribe se ratifica en el informe emitido con fecha 05/09/2023, considerando no procedente la instalación de señal vertical de prohibición de estacionamiento en el lugar indicado por el interesado, ya que la línea longitudinal es perfectamente visible.

Que se insta de nuevo al interesado a que avise a esta Policía Local cuando observe las infracciones que manifiesta, o bien interponga denuncia voluntaria por motivos del tráfico cuando estime oportuno, en base al artículo 4.2 del Real Decreto 320/1994, de 25 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de procedimiento sancionador en materia de tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, en la fecha de la firma electrónica del documento.  
El Oficial de Policía Local, C.P. 3867

Que por lo expuesto por el Oficial C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local con C.P. 3841 informa que no procede la colocación de señal vertical de prohibido estacionar en la calle Bda. Molina 75, solicitado por Don F.A.M. con DNI ····3571· conforme en los términos del informe transcrito.

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

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO:** Denegar, la colocación de señal vertical de prohibido estacionar en la calle Bda. Molina 75, solicitado por Don F.A.M. con DNI ····3571· conforme en los términos del informe transcrito.

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

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 23.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA A DENEGACIÓN ADJUDICACIÓN PLACA DE VADO PERMANENTE EN CALLE MANUEL MADRAZO. EXPTE: VD.-55/2023.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.**

Con fecha de 17 de agosto de 2023, bajo el número de orden 16839 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud (expediente

20-octubre-2023

59/68

PRIMERA - FECHA

CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1





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

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

REGAGE23s55527903) de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

El Oficial Jefe de la Policía Local con C.P. 3841, por medio de la presente, le doy traslado del siguiente informe del Empleado Municipal José Carlos Becerra Rueda que a continuación transcribo a tenor literal, para la Junta de Gobierno Local, relativa a la denegación de placa de vado permanente sito en la calle Manuel Madrazo 7, expte. 55/2023.

**INFORME VADO PERMANENTE**

Sr. Oficial Jefe:

El Empleado Municipal José Carlos Becerra Rueda, mediante el presente tiene bien de informar:

Que en relación a la solicitud de placa de vado permanente, solicitado por Doña A.V.R., con DNI ····9754· siendo la ubicación del vado permanente en la calle Menéndez Pidal 35 y realizando la oportuna inspección ésta da como resultado:

<b>Anchura del portón</b>	2,70 m.
<b>Anchura de la acera</b>	1,10 m..
<b>Anchura de la calzada</b>	5,60 m.
<b>Nº. vehículos que utiliza</b>	2
<b>Rebaje</b>	NO
<b>Medida del rebaje</b>	2,70 m.
<b>Medida interior</b>	5,80 x 4

**SE CUMPLE LA NORMATIVA DE CONCESIÓN DE VADO PERMANENTE: NO**

**OBSERVACIONES EN CASO DE NO CONCESIÓN:**

- **NO TIENE REBAJE ALTURA DE LA ACERA 13 CM.**
- **ALTURA DE LA ACERA A LA ENTRADA AL GARAJE EN EL LADO DERECHO UNO 13 CM.**
- **TOTAL DESDE LA CALZADA HASTA LA ENTRADA 26 CM. DE ALTURA.**

**OTRA OBSERVACIONES:**

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos que procedan

Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. El Empleado Municipal de Seguridad Ciudadana, Tráfico y Vía Pública. Fdo. José Carlos Becerra Rueda. C.P. 3841

20-octubre-2023

60/68

PERMANENTE - FECHA

CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1





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

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

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

**PRIMERO:** Denegar a Don J.A.C.R., con DNI: \*\*\*\*8763\*, la licencia de placa de vado solicitada, sito en la calle, Manuel Madrazo 7.

**SEGUNDO:** Dar traslado del acuerdo adoptado, al Patronato de Recaudación Provincial, Policía Local y al interesado para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, EL CONCEJAL DELEGADO. Fdo: Francisco José Sánchez Guerrero.

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

**PUNTO Nº 24.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA ADJUDICACIÓN DE PLACA DE VADO PERMANENTE, EXPTE VD-00051/2023 969-A.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.**

Con fecha de 2 de agosto de 2023, bajo el número de orden 16009 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento, el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

Una vez aportada, por el solicitante, la documentación exigida en la Ordenanza reguladora de la licencia de vados (expediente REGAGE23s52495320) (BOP nº 172, de 6 de Septiembre de 2.000, BOP nº 122, de 24 de Junio de 2.004 y BOP n.º 86 de Mayo 2023), y evacuado informe por la Policía Local, en el marco de lo establecido en los artículos 7 y 38.4 del Real Decreto Legislativo 339/19990, de 2 de Marzo, por el que se aprueba el Texto articulado de la ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; y en los términos de los artículos 29.3 y 30.2 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y 57.2 del Decreto 18/2.006 de 24 de Enero, que desarrolla a la anterior, **se propone a la Junta de Gobierno local, por delegación del Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:**

**PRIMERO:** Conceder, a Doña R.C.B., con DNI ····2920·, licencia de placa de vado permanente nº 969-A, sito en avenida Pau Casals 13, **haciéndose constar que la reserva de estacionamiento tiene validez, única y exclusivamente a la zona delimitada por el vado, sin que pueda hacerse extensiva a la acera opuesta (art. 3.4 de la Ordenanza).**

**SEGUNDO:** Que las medidas aprobadas son:

20-octubre-2023

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1



<p>CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p style="text-align: center;">61/68 PRIMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00</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

Anchura portón	5 m.
Anchura acera	2,20 m.
Anchura calzada	5,30 m.
Nº vehículos que utiliza	2
Rebaje	SI
Medida del rebaje	5 m.
Medida interior	5 x 5 m.
Se cumple la normativa de concesión de vado permanente	SI
Observaciones	

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

**CUARTO:** Notificar al interesado a los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, EL CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, . Fdo: Francisco José Sánchez Guerrero.

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

**PUNTO Nº 25.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA A DAR DE BAJA DEFINITIVA PLACA DE VADO PERMANENTE 739-A, EXPTE. VD-00060/2023.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

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

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

**EXPONE**

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 9 de agosto de 2023 y con número de orden de registro de entrada 16433 presentado por la Sociedad Rialsa Obras S.L. con CIF: B92182500, por el cual solicita la baja de la placa de vado permanente número 739-A, sito en calle Luis Cernuda 3.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

20-octubre-2023



CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1	62/68 PREMIANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05	DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1







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

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

Por medio de la presente, le doy traslado del siguiente informe del Empleado Municipal José Carlos Becerra Rueda que a continuación transcribo a tenor literal, para la Junta de Gobierno Local, relativa aprobación de dar de baja la placa de vado permanente 739-A, en los términos del informe transcrito, sito en la calle, Luís Cernuda 3, expte.: 60/2023

**INFORME**

**ASUNTO: Baja placa de vado permanente 739-A.**

**Sr. Oficial Jefe:**

El Empleado Municipal que suscribe, da parte a Vd. para informarle que con fecha de 9 de agosto de 2023, y con orden de entrada en este Ayuntamiento 16433, presentado por la Sociedad Rialsa Obras S.L. con CIF: B92182500, por el cual solicita la baja de la placa de vado permanente número 739-A, sito en calle Luís Cernuda 3.

Que el que suscribe, comprueba con fecha de 10 de octubre de 2023, que efectivamente que el portón de la dirección del vado no está la placa de vado permanente 739-A.

Que dicha placa se entrega en la oficina del Patronato de Recaudación Provincial de Málaga de Alhaurín de la Torre.

Lo que le comunico, para su conocimiento y efectos oportunos.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Concejalía de Seguridad Ciudadana y Tráfico. Fdo.: José Carlos Becerra Rueda.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. El Oficial Jefe de la Policía Local. Fdo.: Francisco Isidro Tomé Rueda.

Que por lo expuesto por el Empleado Municipal José Carlos Becerra Rueda, el Oficial Jefe de la Policía Local con C.P. 3841, informa, que procede a dar de baja la placa de vado permanente 739-A, por la Sociedad Rialsa Obras S.L. con CIF: B92182500, por el cual solicita la baja de la placa de vado permanente número 739-A, sito en calle Luís Cernuda 3, conforme en los términos del informe transcrito.

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

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO:** Aprobar a que procede a dar de baja la placa de vado permanente 739-A, por la Sociedad Rialsa Obras S.L. con CIF: B92182500, por el cual solicita la baja de la placa de vado permanente número 739-A, sito en calle Luís Cernuda 3, conforme en los términos del informe transcrito.

**SEGUNDO:** Dar traslado del acuerdo adoptado, al interesado, al Departamento de Tesorería, al Patronato de Recaudación Provincial de Málaga y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a 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.

20-octubre-2023

63/68

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1





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

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

**PUNTO Nº 26.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE MEDIO AMBIENTE DE AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS FUERA DE TERRENOS AGRÍCOLAS EN SUBESTACIÓN LÍNEA JORDANA. EXPTE. AGMA-00028/2023.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA QUE PRESENTA EL CONCEJAL DELEGADO DE MEDIO AMBIENTE, ANTE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE**

El Concejal Delegado de Medio Ambiente, ante la Junta de Gobierno Local comparece y como mejor proceda

**EXPONE:**

**PRIMERO.-** Recibida solicitud de la empresa SEANTO, S. L., con CIF B-41621038, con domicilio de notificación en C/. Prol Vicente Bermúdez Coronel s/n – Marchena 41620 – SEVILLA, con fecha 11 de Septiembre de 2023, y número de registro de entrada 202318341, en la que solicita la autorización para la realización de tratamiento fitosanitario en ámbito no agrario, como empresa contratante, en la Subestación de Alhaurín de la Torre, Línea Jordana, perteneciente a Red Eléctrica de España, S. A. U., en cumplimiento del art. 49.7 del Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios.

**SEGUNDO.-** La documentación presentada y que consta en el expediente, es la siguiente:

- Solicitud de autorización para tratamiento herbicida en la subestación de Alhaurín de la Torre, razón social Red Eléctrica de España, S. A. U.
- Plan de trabajo.
- Documento de asesoramiento

**TERCERO.-** Consta en el expediente informe técnico FAVORABLE, Ref. Nº MA - 88 /23-AR-V para autorización de los tratamientos herbicidas en primavera y otoño en la subestación de Alhaurín de la Torre, perteneciente a Red Eléctrica S. A. U., por la empresa solicitante SEANTO, S. L., cumpliendo los requisitos en el R. D. antes mencionado.

En su virtud,

**SOLICITO** a la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que admita este escrito, y en consecuencia tenga a bien autorizar los tratamientos herbicidas en la subestación de Alhaurín de la Torre, razón social Red Eléctrica de España, S. A. U., en cumplimiento del art. 49.7 del Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios.

Notifíquese al interesado.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma electrónica. El **Concejal Delegado de Medio Ambiente. Fdo. Abel Perea Sierra**”

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

20-octubre-2023

64/68

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1





**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 27.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE MEDIO AMBIENTE DE AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS FUERA DE TERRENOS AGRÍCOLAS EN CALLE CAUCE. EXPTE. AGMA-00030/2023.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA QUE PRESENTA EL CONCEJAL DELEGADO DE MEDIO AMBIENTE, ANTE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE**

El Concejal Delegado de Medio Ambiente, ante la Junta de Gobierno Local comparece y como mejor proceda

**EXPONE:**

**PRIMERO.-** Recibida solicitud de la empresa INNOVAS CONTROL DE VEGETACIÓN, S. L., con CIF B-90154733, con domicilio de notificación en C/.Virgen de los Reyes 2, Local 5 – Sanlúcar la Mayor 41800 – SEVILLA, con fecha 27 de septiembre de 2023, y número de registro de entrada 202319467 y un segundo escrito de subsanación con fecha 6 de octubre de 2023 y n.º de registro 202320198, en la que solicita la autorización para la realización de tratamiento fitosanitario en ámbito no agrario, como empresa contratante, en la Subestación eléctrica de distribución Redes Digitales S. L. U., sita en Calle Sauce de Alhaurín de la Torre, para el control y eliminación de la vegetación, en cumplimiento del art. 49.7 del Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios.

**SEGUNDO.-** La documentación presentada es la siguiente:

- 1.- Solicitud de autorización para tratamiento químico de herbicida en la Subestación eléctrica de distribución Redes Digitales S. L. U., sita en Calle Sauce de Alhaurín de la Torre, para garantizar que la superficie se encuentre libre de vegetación.
- 2.- La empresa contratada está inscrita en el Registro Oficial de Productores y Operadores ROPO de Sevilla con el Nº 0141168269ST, en el sector de asesoramiento fitosanitario, requisito imprescindible, según art. 42.3 del R.D. 1311/2012, antes mencionado.
- 3.- El documento de asesoramiento contiene la información requerida en el Anexo IX, del referido Real Decreto.
- 4.- El Plan de Trabajo contiene lo exigido en el Anexo X del RD 1311/2012, de 14 de septiembre.

**TERCERO.-** Consta en el expediente informe técnico FAVORABLE, Ref. Nº MA-89/23-AR-V para autorización de los tratamientos herbicidas en la Subestación eléctrica de distribución Redes Digitales S. L. U., sita en Calle Sauce de Alhaurín de la Torre, para el control y eliminación de la vegetación, por la empresa solicitante INNOVAS, S. L., cumpliendo los requisitos en el R. D. antes mencionado.

En su virtud,

**SOLICITO** a la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que admita este escrito, y en consecuencia tenga a bien autorizar a la empresa solicitante INNOVAS, S. L., los tratamientos herbicidas en la Subestación eléctrica de distribución Redes Digitales S. L. U., sita en Calle Sauce de Alhaurín de la Torre, para el control y eliminación de la vegetación, en cumplimiento del art. 49.7 del Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios.

Notifíquese al interesado.

20-octubre-2023



CVE:  
07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

65/68

PREMIANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05

DOCUMENTO: 20232046661  
Fecha: 20/10/2023  
Hora: 13:00

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1





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

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

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma electrónica. El **Concejal Delegado de Medio Ambiente. Fdo. Abel Perea Sierra**”

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

**PUNTO Nº 28.- PROPUESTA SOBRE REVOCACIÓN Y NUEVO NOMBRAMIENTO ACCIDENTAL EN PUESTO DE INTERVENCIÓN. EXPTE. AGI-00039/2023.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

En virtud de la providencia de inicio del Sr. Alcalde-Presidente de fecha 03/10/2023 en el que se disponía el inicio del expediente para el nombramiento accidental en el puesto de Interventor/a de este Ayuntamiento, a favor de Dª Yolanda Solano Barrabino, con DNI 76639408-G.

A la vista que, mediante Resolución de fecha 13/01/2022 de la Dirección General de Administración Local de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública de la Junta de Andalucía se nombró a D. José Domínguez Pino con DNI 25095612J, Administrativo con grupo profesional C, subgrupo C1, como Interventor Accidental para periodos de corta duración y por tiempo indefinido, en el puesto de Interventor del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

Considerando que, con fecha 26 de abril de 2023, tomó posesión Dª Yolanda Solano Barrabino con DNI 76639408G como funcionaria de carrera, Técnico de Administración General, Escala Administración General, Subescala Técnica, Grupo A1, adscrita al área de Intervención de este Ayuntamiento, puesto que fue provisto mediante sistema de concurso de méritos por movilidad interadministrativa entre TAG funcionarios de carreras o habilitados nacionales y que, a mayor abundamiento, la funcionaria que se propone es funcionaria de administración local con habilitación de carácter nacional, de la subescala Secretaría-Intervención (Nº de registro personal 76639408/68/A/3015), actualmente en situación administrativa de servicio en otras administraciones públicas, por lo que se presume ampliamente su preparación técnica adecuada para el desempeño del puesto de que se trata.

Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 52.4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se aprueba el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional, que expresamente indica: “*Para los supuestos de incapacidad temporal por periodos de tiempo inferiores a un mes, o ausencia del titular del puesto por vacaciones, asuntos propios u otras causas, por periodos inferiores a un mes, se podrá nombrar accidentalmente, a propuesta del Presidente de la Corporación a un funcionario propio de la Entidad Local, de acuerdo con la normativa autonómica*”, y teniendo en cuenta que el apartado primero del mismo artículo indica que las Entidades Locales pueden solicitar a la Comunidad Autónoma el nombramiento accidental de uno de sus funcionarios con la preparación técnica adecuada y, siempre que sea posible, que pertenezca al subgrupo A1 o cuente con una titulación universitaria, siendo el caso de la funcionaria que se propone, como anteriormente queda expuesto.

Visto que existe en expediente de referencia la conformidad del funcionario que hasta la fecha ha estado nombrado como interventor accidental respecto a la revocación del mencionado nombramiento, así como conformidad de la funcionaria propuesta, y que existe informe del jefe de la dependencia, esto es, el Sr. Interventor, en base a lo

20-octubre-2023

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1



<p>CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p style="text-align: center;"><b>66/68</b></p> <p style="text-align: center;"><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00</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

establecido en el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Tramitado expediente número 2023 AGI-00039 y en base a lo dispuesto en el artículo 21.1.h) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como a lo dispuesto en el art. 10 de la Ley 40/2015, y 116 del ROF, así como la Resolución de Alcaldía número 3612 de 19 de junio de 2023 relativo a la delegación de competencias de alcaldía en la Junta de Gobierno Local, se propone a la Junta de Gobierno Local los siguientes

**ACUERDOS**

**Primero.-** Solicitar a la Dirección General de Administración Local de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública de la Junta de Andalucía la revocación del nombramiento accidental en el puesto de Interventor de D. José Domínguez Pino con DNI 25095612J, nombrado mediante Resolución de la citada Dirección con fecha 13 de enero de 2022 para períodos cortos y de duración indeterminada.

**Segundo.-** Proponer el nombramiento con carácter accidental, para períodos cortos y con carácter indefinido, para el puesto de Interventor del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre a Dª Yolanda Solano Barrabino con DNI 76639408-G, funcionaria de carrera de este Ayuntamiento, Técnico de Administración General, Escala Administración General, Subescala Técnica, Grupo A1, por considerarse que cuenta con la adecuada preparación técnica para el desempeño del puesto citado, aún más cuando se trata de una funcionaria de administración local con habilitación de carácter nacional actualmente en situación administrativa de servicios en otras administraciones públicas.

**Tercero.-** Designar a la funcionaria municipal Dª Yolanda Solano Barrabino con D.N.I. nº. 76639408-G para la tramitación telemática del expediente, a través de la Oficina Virtual de la Dirección General de Administración Local de la Junta de Andalucía.

**Cuarto.-** Dar traslado de la presente Resolución a la Dirección General de Administración Local de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública de la Junta de Andalucía, a los efectos de que proceda al nuevo nombramiento accidental para el puesto de Interventor de este Ayuntamiento.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de firma digital. El Sr. Alcalde-Presidente. D. 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 29.- ASUNTOS URGENTES. No hubo.**

20-octubre-2023



CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1	<b>67/68</b> FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/10/2023 13:01:05	DOCUMENTO: 20232046661 Fecha: 20/10/2023 Hora: 13:00
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1







PLAZA 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

**PARTE NO RESOLUTIVA**

**PUNTO Nº 30.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.**

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 08:45, de todo lo cual doy fe

Vº Bº  
EL ALCALDE  
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

LA SECRETARIA GENERAL  
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARÍA  
AUXILIADORA

20-octubre-2023

CSV: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1

PREMIANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20232046661
CVE: 07E7001F3AC500A4Q6U7X7E1O1	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/10/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/10/2023	Fecha: 20/10/2023
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 - 20/10/2023 13:01:05	Hora: 13:00

