



**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 24 DE MAYO DE 2024**

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 horas del día 24 de mayo de 2024, previa convocatoria, se reúnen en la Secretaría General, los/as Sres./as Concejales/as que se indican a continuación, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia de la Secretaria General que suscribe Dña. M<sup>a</sup>. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria.

**ASISTENTES:**

**Presidente/a:**

VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

**Concejales:**

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

**Secretaria General:**

GÓMEZ SANZ MARIA AUXILIADORA

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

**ORDEN DEL DÍA  
Parte resolutive**

**PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 24 DE MAYO 2024.** El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación al acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y, sometida la misma a votación, fue aprobada por unanimidad de los presentes.

**PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE RELATIVA A LA INCOACIÓN DE EXPEDIENTE DE LICITACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS PROPIEDAD DE ESTE AYUNTAMIENTO, EXPTE. 2024-PM-00004.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

24-mayo-2024

1/57

CVE:	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO:
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024	20242264111
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024	Fecha: 28/05/2024
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47	Hora: 09:53

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





**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 arriba indicada, en el que consta informe técnico realizado por el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 15 de mayo de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME TÉCNICO**

**VENTA DE PARCELAS DE PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO  
Expediente PM-00004/24.**

**Asunto:** Declaración de parcelas municipales no adecuadas para la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.



El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre es propietario de las parcelas que se relacionan a continuación, situadas en la manzana 8 del Sector de Planeamiento UR-1:

<i>Parcela</i>	<i>Superficie</i>	<i>Finca registral</i>	<i>Referencia catastral</i>
M8-01	255,62 m <sup>2</sup>	19.711	2692112UF6529S0001ZP
M8-02	255,62 m <sup>2</sup>	19.713	2692113UF6529S0001UP
M8-03	255,62 m <sup>2</sup>	19.715	2692114UF6529S0001HP
M8-04	255,62 m <sup>2</sup>	19.717	2692115UF6529S0001WP
M8-05	255,62 m <sup>2</sup>	19.719	2692116UF6529S0001AP
M8-06	255,62 m <sup>2</sup>	19.721	2692117UF6529S0001BP
M8-07	255,62 m <sup>2</sup>	19.723	2692118UF6529S0001YP
M8-08	255,62 m <sup>2</sup>	19.725	2692119UF6529S0001GP
M8-09	255,62 m <sup>2</sup>	19.727	2692120UF6529S0001BP
M8-10	255,62 m <sup>2</sup>	19.729	2692121UF6529S0001YP
M8-11	255,62 m <sup>2</sup>	19.731	2692122UF6529S0001GP
M8-12	255,62 m <sup>2</sup>	19.733	2692123UF6529S0001QP
M8-13	255,62 m <sup>2</sup>	19.735	2692124UF6529S0001PP
M8-14	255,62 m <sup>2</sup>	19.737	2692125UF6529S0001LP
M8-15	255,62 m <sup>2</sup>	19.739	2692126UF6529S0001TP
M8-16	255,62 m <sup>2</sup>	19.741	2692127UF6529S0001FP
M8-17	255,62 m <sup>2</sup>	19.743	2692128UF6529S0001MP
M8-18	255,62 m <sup>2</sup>	19.745	2692129UF6529S0001OP
M8-19	255,62 m <sup>2</sup>	19.747	2692130UF6529S0001FP
M8-20	255,62 m <sup>2</sup>	19.749	2692131UF6529S0001MP
M8-21	255,62 m <sup>2</sup>	19.751	2692132UF6529S0001OP
M8-22	255,62 m <sup>2</sup>	19.753	2692133UF6529S0001KP
M8-23	255,62 m <sup>2</sup>	19.755	2692134UF6529S0001RP
M8-24	255,62 m <sup>2</sup>	19.757	2692135UF6529S0001DP
M8-25	255,76 m <sup>2</sup>	19.759	2692136UF6529S0001XP

Las parcelas relacionadas han sido obtenidas por las cesiones correspondientes a la participación del Ayuntamiento en el aprovechamiento urbanístico por ministerio de la Ley, en el Sector de Planeamiento UR-1 “Retamar II”. La cesión de la manzana 8 fue formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Málaga, D. Juan Carlos Martín Romero, el día 12 de septiembre de 2005. La manzana 8 ha sido dividida, dando lugar a las 25 parcelas resultantes, por escritura formalizada ante el notario D. Agustín Emilio Hernández Henares, con fecha 18 de enero de 2024, al número 139 de su protocolo.

24-mayo-2024

2/57

 <p>CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1</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><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024          JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024          serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47</p>	<p>DOCUMENTO: 20242264111</p> <p>Fecha: 28/05/2024</p> <p>Hora: 09:53</p>
		

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1



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

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 128.b) de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, son bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo.

Las parcelas relacionadas en el cuadro anterior, incluidas en el Sector UR-1, tienen uso residencial, y todas ellas forman parte del patrimonio público de suelo.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 129 de la Ley 7/2021, los bienes que integran los patrimonios públicos de suelo, habrán de tener el siguiente destino:

*“a) En suelo residencial, a la construcción de viviendas protegidas. Excepcionalmente, y previa declaración motivada de la Administración titular, se podrán enajenar estos bienes para la construcción de otros tipos de viviendas, siempre que su destino se encuentre justificado por las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística y redunde en una mejor gestión del patrimonio público de suelo.*

*b) A usos declarados de interés social, en base a los fines establecidos en el artículo 3, bien por disposición normativa o por los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, bien por decisión del órgano competente de la Administración que corresponda.*

*c) A cualesquiera de los usos admitidos por los instrumentos de ordenación, cuando así sea conveniente para la ejecución de este, tal destino redunde en una mejor gestión del correspondiente patrimonio público de suelo y así se declare motivadamente por la Administración titular, por su interés social, en base a los fines establecidos en el artículo 3.”*

Tiene por objeto este informe el valorar si, de conformidad con el apartado 1 del artículo 129 de la Ley 7/2021, las parcelas antes citadas son idóneas para la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, o si por el contrario, se considera más adecuado la enajenación de las mismas para que redunde en una mejor gestión del patrimonio municipal.

Centrándonos en el terreno para uso residencial, las parcelas están calificadas como residencial, siéndoles de aplicación la ordenanza N.5.1, viviendas pareadas, con una edificabilidad de 0,48 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, y un índice de ocupación del 70%.

Como fácilmente se comprenderá, y pensando en el patrimonio municipal, el valor que tienen esas parcelas es en función de su superficie para la construcción de viviendas unifamiliares pareadas, pero difícilmente se podrían entender que en esas parcelas se edificasen viviendas de protección oficial de forma aislada, pues evidentemente, la tipología de la vivienda, en la que las unidades de excavación, cimentación, estructura, cubierta, cerramiento, etc., repercuten en su totalidad en una única vivienda, de forma que sería más cara la construcción de cada vivienda que el precio máximo que pudiese tener para su venta.

A la vez, en el municipio existe suelo, de propiedad municipal y calificado para la construcción de V.P.O. que está pendiente de edificar, en concreto, en la barriada de Torrealquería y en Tabico.

Por lo expuesto, y pensando en la mejor gestión del patrimonio municipal, por el técnico firmante se considera que el destino para las parcelas que nos ocupan en función de sus determinaciones urbanísticas, debe ser el de la construcción de viviendas, pero no de protección oficial, **proponiéndose que se acuerde declarar las parcelas no adecuadas para la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.**

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo. Fdo: Aurelio Atienza Cabrera, Arquitecto.”

24-mayo-2024

CVE:  
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47

DOCUMENTO: 20242264111  
Fecha: 28/05/2024  
Hora: 09:53

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





**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, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, que se acuerde declarar las parcelas no adecuadas para la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública 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 RELATIVA A LA CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, EXPTE. 2024-M-00012.** 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-00012/2024, 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 8 de abril de 2024, con CVE: 07E80021C9D300H8B9X1O7U2H5.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 16 de mayo de 2024, con CVE: 07E80022678200N8J8U2Q0E1H0.

- 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. JOSÉ LAHOZ VALLEJO con DNI \*\*\*9901\*\* y D<sup>ña</sup>. LAURA LEYVA FERNÁNDEZ con DNI \*\*\*034\*\* para CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITA EN CALLE ANTEQUERA, N.º 177-B. URB. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 7770124UF5577S0001PU) de este término municipal, según Proyecto Básico fechado en noviembre de 2023, redactado por el Arquitecto D. JUAN CARLOS ANILLO PARENT, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 216.858,88 €.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del

24-mayo-2024

<p>CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47</p>	<p>DOCUMENTO: 20242264111 Fecha: 28/05/2024 Hora: 09:53</p>
--	--	---



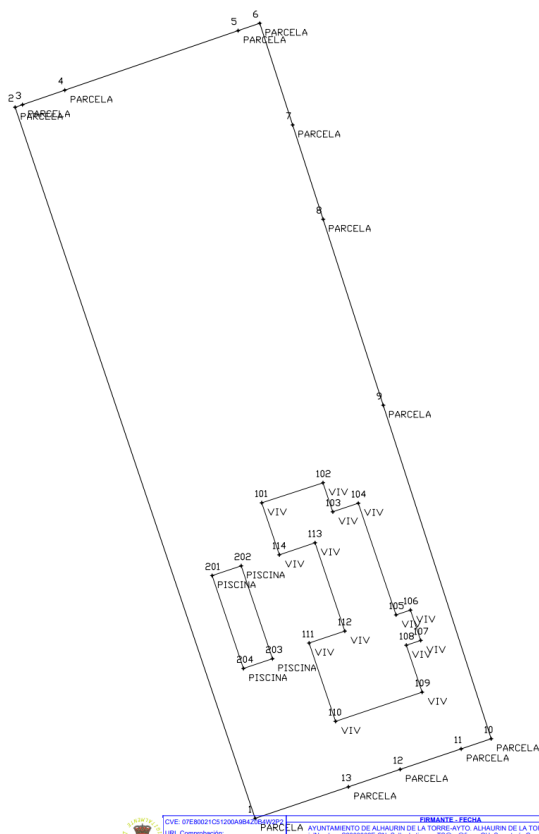


**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(M A L A G A)**

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

término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación AU-32 “Pinos de Alhaurín”, Ie= 0,13 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s)

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



LISTADO DE PUNTOS PARCELA		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
1	357837.507	4056812.888
2	357818.167	4056870.987
3	357818.767	4056871.197
4	357822.227	4056872.368
5	357836.367	4056877.167
6	357839.137	4056877.767
7	357840.787	4056869.457
8	357843.247	4056861.747
9	357848.086	4056846.557
10	357856.776	4056819.308
11	357854.327	4056818.487
12	357849.346	4056816.837
13	357845.127	4056815.428

LISTADO DE PUNTOS VIVIENDA		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
101	357838.150	4056838.634
102	357843.147	4056840.245
103	357843.936	4056837.873
104	357846.024	4056838.568
105	357849.061	4056829.442
106	357850.240	4056829.835
107	357851.065	4056827.354
108	357849.887	4056826.962
109	357851.161	4056823.133
110	357844.093	4056820.780
111	357841.965	4056827.171
112	357844.879	4056828.141
113	357842.478	4056835.356
114	357839.564	4056834.386

LISTADO DE PUNTOS PISCINA		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
201	357834.078	4056832.708
202	357836.450	4056833.497
203	357838.977	4056825.907
204	357836.605	4056825.117

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, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, 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.

24-mayo-2024

5/57

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47

DOCUMENTO: 20242264111  
Fecha: 28/05/2024  
Hora: 09:53

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1



CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1  
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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

24-mayo-2024

6/57

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47

DOCUMENTO: 20242264111  
Fecha: 28/05/2024  
Hora: 09:53

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

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

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

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

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

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

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 RELATIVA A LA CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES, LEGALIZACIÓN Y REFORMA DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, EXPTE. 2024-M-00148.** 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-00148/2023, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Amada María

24-mayo-2024

7/57

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47

DOCUMENTO: 20242264111  
Fecha: 28/05/2024  
Hora: 09:53

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 4 de abril de 2024, con CVE: 07E80021BB4B00V1N9J2U8P5V4.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. José Manuel Subires Roca, fechado el 16 de mayo de 2024, con CVE: 07E80022666800O6B7C5U2F0P6.

- 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. JOSÉ MANUEL SUBIRES ROCA con DNI \*\*\*2760\*\* para DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES, LEGALIZACIÓN Y REFORMA DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITA EN CALLE PIZARRA, N.º 459. URB. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 8673101UF5588S0001IT) de este término municipal, según Proyecto Básico reformado de vivienda unifamiliar y legalización, redactado por la Arquitecta DÑA. LAURA EZCURRA ÁLVAREZ, visado por el C.O.A.MA. en fecha 19/03/2024, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 240.335 €.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación AU-32 “Pinos de Alhaurín”, Ie= 0,13 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s).

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

24-mayo-2024

8/57

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47

DOCUMENTO: 20242264111  
Fecha: 28/05/2024  
Hora: 09:53

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1







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

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

REF CATASTRAL: 8673101UF5588S				
LISTADO DE PUNTOS GEORREFERENCIADOS				
PUNTO	COORD.X	COORD.Y	COORD.Z	
1	358383.021	4057175.051	0.000	PARCELA
2	358387.149	4057175.930	0.000	PARCELA
3	358392.920	4057177.115	0.000	PARCELA
4	358409.909	4057181.806	0.000	PARCELA
5	358412.890	4057182.525	0.000	PARCELA
6	358417.124	4057167.883	0.000	PARCELA
7	358421.053	4057153.498	0.000	PARCELA
8	358423.968	4057145.423	0.000	PARCELA
9	358426.362	4057138.799	0.000	PARCELA
10	358426.421	4057138.608	0.000	PARCELA
11	358406.977	4057132.558	0.000	PARCELA
12	358399.306	4057130.138	0.000	PARCELA
13	358388.473	4057126.818	0.000	PARCELA
14	358372.271	4057121.553	0.000	PARCELA
15	358368.844	4057123.494	0.000	PARCELA
16	358369.000	4057133.553	0.000	PARCELA
17	358369.187	4057146.731	0.000	PARCELA
18	358369.389	4057161.841	0.000	PARCELA
19	358369.483	4057172.740	0.000	PARCELA
5	358390.994	4057156.609	0.000	VIVIENDA
6	358387.300	4057170.434	0.000	VIVIENDA
7	358395.415	4057172.603	0.000	VIVIENDA
8	358399.110	4057158.778	0.000	VIVIENDA
21	358385.980	4057161.838	0.000	PORCHE CON PÉRGOLA
22	358387.618	4057155.707	0.000	PORCHE CON PÉRGOLA
23	358389.354	4057162.740	0.000	PORCHE CON PÉRGOLA
9	358378.436	4057153.251	0.000	PISCINA
10	358377.661	4057156.149	0.000	PISCINA
11	358383.651	4057157.751	0.000	PISCINA
12	358384.426	4057154.853	0.000	PISCINA

De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en el artículo 310 “Ejecución de obras de edificación” de Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada del Proyecto de ejecución debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente o, en su caso, aprobado en el proceso de contratación pública.

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

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

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

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

24-mayo-2024

9/57

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1</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 - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47</p>	<p>DOCUMENTO: 20242264111 Fecha: 28/05/2024 Hora: 09:53</p>
---	--	---

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

24-mayo-2024

10/57

<p>CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1</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><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47</p>	<p>DOCUMENTO: 20242264111</p> <p>Fecha: 28/05/2024</p> <p>Hora: 09:53</p>
---	---	---

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

- Instalaciones de refrigeración y acondicionamiento que no tengan sistema de recuperación o circuito cerrado.
- Cualquier otro uso no esencial del abastecimiento de agua potable.

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

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

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

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

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 RELATIVA A LA CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA, EXPTE. 2024-M-00028.** 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-00028/2024, 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 8 de abril de 2024, con CVE: 07E80021CA2600M7P7H2Q3K7U5 .
- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 16 de mayo de 2024, con CVE: 07E8002267EF00D4J9A0T2V3U1.
- 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:

24-mayo-2024

11/57

<p>CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47</p>	<p>DOCUMENTO: 20242264111 Fecha: 28/05/2024 Hora: 09:53</p>
--	--	---

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

1º.- Conceder “la licencia solicitada presentada por D. SERGIO RELOBA MARTÍNEZ con DNI \*\*\*4928\*\* para construcción de PISCINA SITA EN CALLE SIERRA DE LAS NIEVES, N.º 11. HACIENDA SAN FRANCISCO (REF. CAT. 1748109UF6518S0001HS) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto Técnico D. José Ramón Rodríguez Sánchez, visado por el C.O.A.A.T. Madrid el 14/02/2024, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 7.400 €, figurando como director de ejecución de las obras D. José Ramón Rodríguez Sánchez, Arquitecto Técnico.

La parcela donde se emplaza la piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 1, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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 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:

vaso piscina
área 28.0000
perímetro 22.0000
en el punto 16 X=361641.7926 Y=4058301.2541 Z= 0.0000
en el punto 17 X=361645.7926 Y=4058301.2541 Z= 0.0000
en el punto 18 X=361645.7926 Y=4058294.2541 Z= 0.0000
en el punto 19 X=361641.7926 Y=4058294.2541 Z= 0.0000

De la misma manera, se informa que 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 impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad (PISCINA), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

24-mayo-2024

12/57



CVE:  
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47

DOCUMENTO: 20242264111  
Fecha: 28/05/2024  
Hora: 09:53

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

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

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

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

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

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

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

6º.- Dar conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.” Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente.El Alcalde, Fdo. Joaquín Villanova Rueda.”

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

24-mayo-2024

13/57

CVE:	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO:
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47	20242264111
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		Fecha: 28/05/2024 Hora: 09:53



CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





**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 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE RELATIVA A LA CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA EJECUCIÓN DE CANALIZACIÓN ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN, EXPTE. 2023-N-00849.** 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-00849/2023, en el que consta informe técnico favorable realizado por el Topógrafo Municipal, D. Gustavo González Hoyos y con el visto bueno del Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 4 de diciembre de 2023, con CVE: 07E7001FF70B00P4Q6E2C0A0J7.
- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 17 de mayo de 2024, con CVE: 07E800226B7200D3T0A8T4I6R8.
- 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 Edistribución Redes Digitales, S.L., con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 26 de Octubre de 2.023 y número de registro 20230021421, en el que solicita Licencia Municipal de obras para la ejecución de canalización eléctrica de Baja Tensión en Viario Público y Suelo Urbano Consolidado en Calle Rioja, para reparación de canalización existente, según proyecto redactado por la Ingeniero Electrónico Industrial Laura Vilches Fernández, sin Referencia Catastral y Georreferenciación:

- 1.- X:363024 Y:4057850
- 2.- X:363049 Y:4057833

Ésta Oficina Técnica informa que:

Examinada la documentación por este Departamento, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la Licencia, quedando condicionado el inicio de las obras al cumplimiento de los siguientes puntos:

- 1º) Previa presentación de fianza de 1.500 Euros.
- 2º) En la acera se repondrá el tramo afectado con la misma textura y color que la existente.
- 3º) En la calzada se repondrá, previo riego de adherencia sobre el hormigón de la zanja, la capa de rodadura formada por 6 cms. de MBC AC-16 Surf S (Antigua S-12).
- 4º) A su terminación, se deberá presentar Certificado de conformidad de la compañía suministradora, así como resultados de ensayos Proctor de la zorra artificial, resistencia del hormigón y ensayos normalizados a la mezcla bituminosa en caliente AC-16 Surf S (Antigua S-12).
- 5º) Se avisará a ésta Oficina Técnica antes del comienzo de las obras, antes de cubrir la zanja y antes de extender la capa de rodadura.

24-mayo-2024

14/57

CVE:	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242264111
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024	Fecha: 28/05/2024
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024	Hora: 09:53
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47	

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





**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) 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 2.200,10 Euros.

7º) El plazo de ejecución de las obras será de 1 mes 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.

8º) Cualquier incumplimiento de las condiciones anteriores supondrá la no devolución de la fianza. 9º) La presente autorización se concede dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio a terceros.

2º.- 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 RELATIVA A LA CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA EJECUCIÓN DE CANALIZACIÓN ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN, EXPTE. 2024-N-00233.** 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-00233/2024, en el que consta informe técnico favorable realizado por el Topógrafo Municipal, D. Gustavo González Hoyos y con el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 21 de marzo de 2024, con CVE: 07E800218ED800K2W6O2Q1A3H8.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 16 de mayo de 2024, con CVE: 07E8002266BB00N6B7V8B2F7X9.

- 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.-En relación con el escrito presentado por Edistribuciones Redes Digitales, S.L.U., con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 20 de Marzo de 2.024 y número de registro 20240005928, en el que solicita Licencia Municipal de obras para la ejecución de canalización eléctrica de Baja Tensión en Viario Público y Suelo Urbano Consolidado en calle Alozaina, según proyecto realizado por la Ingeniero Técnico Industrial Laura Vilches Fernández, sin Referencia Catastral y Georreferenciación:

24-mayo-2024

15/57

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47

DOCUMENTO: 20242264111

Fecha: 28/05/2024

Hora: 09:53

CVE:  
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





**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.- X:358031 Y:4057005
- 2.- X:357941 Y:4056975
- 3.- X:357923 Y:4057062
- 4.- X:357929 Y:4057663
- 5.- X:357926 Y:4057081

Ésta Oficina Técnica informa que:

Examinada la documentación por este Departamento, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la Licencia, quedando condicionado el inicio de las obras al cumplimiento de los siguientes puntos:

- 1º) Previa presentación de fianza de 5.000 Euros.
- 2º) En la acera se repondrá el tramo afectado con la misma textura y color que la existente.
- 3º) En la calzada se repondrá, previo riego de adherencia sobre el hormigón de la zanja, la capa de rodadura formada por 6 cms. de MBC AC-16 Surf S (Antigua S-12).
- 4º) A su terminación, se deberá presentar Certificado de conformidad de la compañía suministradora, así como resultados de ensayos Proctor de la zahorra artificial, resistencia del hormigón y ensayos normalizados a la mezcla bituminosa en caliente AC-16 Surf S (Antigua S-12).
- 5º) Se avisará a ésta Oficina Técnica antes del comienzo de las obras, antes de cubrir la zanja y antes de extender la capa de rodadura.
- 6º) 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 16.591,36 Euros.
- 7º) El plazo de ejecución de las obras será de 1 mes 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.
- 8º) Cualquier incumplimiento de las condiciones anteriores supondrá la no devolución de la fianza.
- 9º) La presente autorización se concede dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio a terceros.

2º.- Dar conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.”

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

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

**PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA ADAPTACIÓN DE VIVIENDA A TRASTERO, EXPTE. 2024-R-00005.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: R-00005/2024**

24-mayo-2024

16/57

CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47	DOCUMENTO: 20242264111 Fecha: 28/05/2024 Hora: 09:53
---	--	--

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1







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

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

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

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

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº:** R-00005/2024  
**SITUACIÓN:** C/ Fuerteventura, N.º 22. El Peñón (Ref. Cat. 2812301UF6621D0056MT)  
**ASUNTO:** Resolución expediente restablecimiento de la legalidad.

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **D. JOSÉ SALAZAR MONTILLA con DNI \*\*\*4682\*\*** y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y normativa aplicable al efecto.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 08/01/2024, del que resulta que:

1º.- Se ha tenido conocimiento en esta Oficina Técnica, tras recibir escrito de denuncia el pasado 03/11/2023 con n.º de registro 2023-21879, de la adaptación para su uso como vivienda independiente de la planta sótano de la vivienda unifamiliar adosada sita en C/ Fuerteventura, n.º 22, barriada El Peñón de este término municipal.

2º.- El 13/11/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados, no encontrándose nadie en ese momento. Se realizan varios intentos de contactar telefónicamente con el propietario, no obteniendo respuesta. El 20/11/2023 se gira nueva visita de inspección, en la que abre la puerta quien dice ser el inquilino de la vivienda, el cual afirma que él tiene alquilada la planta baja y primera y el propietario de la vivienda vive en la planta sótano, pero no se encuentra en ese momento; al abrir la puerta, se puede observar cómo se ha realizado en el interior de la vivienda una división para independizar el acceso a la planta sótano. Asimismo, desde la ventana exterior se ha podido comprobar que en la planta sótano se encuentra una cama, muebles y enseres propios de un uso de vivienda. Consta en el informe de la OTM, fotografía tomada desde el exterior.

3º.- La parcela donde se ubica la vivienda se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4 en su grado 2, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-PE-01).

Analizados los hechos denunciados con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que los mismos son **NO LEGALIZABLES, al incumplir el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, en el que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.**

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

5º.- El presunto responsable, según titular catastral, es:

24-mayo-2024

17/57

**FIRMANTE - FECHA**

CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47	DOCUMENTO: 20242264111 Fecha: 28/05/2024 Hora: 09:53
---	---	--

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

**D. JOSÉ SALAZAR MONTILLA con DNI \*\*\*4682\*\***

**6º.- Valoración**

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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas edif. Plurifamiliar aislado”, establecido en 934'00 €/m<sup>2</sup> por ser el que mejor se ajusta a la tipología edificatoria. Por tratarse de la adaptación a un uso específico, de acuerdo con los criterios generales, se utilizará 0,50 M, siendo M el valor del módulo del uso concreto.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m <sup>2</sup> :	934 €/m <sup>2</sup> x 0,5 = 467 €/m <sup>2</sup>
Superficie aproximada:	30 m <sup>2</sup>
<b>Total valoración:</b>	<b>467 €/m<sup>2</sup> x 30 m<sup>2</sup> = 14.010 €</b>

**Segundo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 10/11/2023, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad contra **D. JOSÉ SALAZAR MONTILLA con DNI \*\*\*4682\*\***, por la supuesta infracción grave consistente en la adaptación a vivienda del sótano, del edificio situado en C/ Fuerteventura, N.º 22, con referencia catastral 2812301UF6621D0056MT, incumpliendo el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.

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

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

Las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, **son NO LEGALIZABLES**, al estar expresamente prohibido el uso de alojamiento en la planta sótano, de acuerdo con el artículo 108 del P.G.O.U.

El referido acuerdo de inicio de expediente de restablecimiento de la legalidad, fue notificado al interesado el día 7/02/2024.

**Tercero:** El día 27/04/2024, D. José Salazar Montilla, presentó alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador y de restablecimiento de la legalidad, donde, en síntesis, manifiesta lo siguiente:

- Que reconoce la responsabilidad por el uso del sótano.

- Alega las circunstancias atenuantes del artículo 164.4 de la LISTA. Ausencia de causar a los intereses públicos o privados afectados; facilitar las labores de inspección, así como la reparación voluntaria al haber dejado de usar el sótano como vivienda.

24-mayo-2024

18/57

<p>CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47</p>	<p>DOCUMENTO: 20242264111 Fecha: 28/05/2024 Hora: 09:53</p>
--	--	---



CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

**Cuarto:** En base a las alegaciones planteadas, se solicitó nuevo informe técnico, el cual fue evacuado en fecha 13/03/2024, donde se informa:

[.....]

1º.- El 06/03/2024 con n.º de registro de entrada 2024-4510 se presenta escrito por parte de D. José Salazar Montilla, donde solicita que se gire visita para comprobar el restablecimiento de la legalidad.

2º.- El 12/03/2024 se realiza visita de inspección a la vivienda objeto del expediente, en la que se ha podido constatar que en la planta sótano se encuentran apilados diversos muebles y enseres de la vivienda, declarando el interesado que se encuentran ahí ya que la vivienda está alquilada. Se aportan fotografías.

**Por tanto, podemos concluir que a fecha del presente informe se ha procedido a restablecer la legalidad urbanística.**

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

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

**Tercero:** Los artículos 161.3. a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre y 162.b de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en lo referente a la calificación de la conducta infractora y la sanción a aplicar.

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

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

**Quinto:** Realizando una concreción de los hechos, circunstancias de la infracción, documentos obrantes en el expediente, e informe evacuado por la OTM de 13/03/2024, resulta:

Considerando que la técnico adscrita a los servicios técnicos municipales, ha emitido informe de 13/03/2024, en el que concluye que tras realizar visita de inspección a la vivienda objeto del expediente, **se ha procedido a restablecer la legalidad urbanística, procedería archivar el procedimiento de restablecimiento de legalidad seguido.**

**PROPUESTA:** A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos de aplicación **SE PROPONE** que sea dictada resolución en el procedimiento de referencia, **declarando restablecida la legalidad urbanística, y ordenado el archivo del mismo.**

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

24-mayo-2024

19/57

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47

DOCUMENTO: 20242264111  
Fecha: 28/05/2024  
Hora: 09:53

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

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

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

Dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, declarando restablecida la legalidad urbanística, y ordenado el archivo del expediente.

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

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

**PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR CONSTRUCCIÓN DE VALLADO, EXPTE. 2023-S-00008.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00008/2023**

**Asunto:** Resolución de procedimiento sancionador

**I.-** Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 7 de mayo de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº:** S-00008/2023

**SITUACIÓN:** Polígono 7, Parcela 290 (Ref. Cat. 29007A007002900000XD)

**ASUNTO:** Informe jurídico Resolución.

*Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **D. MIGUEL ÁNGEL ROMERO EXPÓSITO con DNI \*\*\*\*9085\***, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y normativa aplicable al efecto.*

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 14/03/2023, del que resulta que:

**1º.-** *Se recibe en este Ayuntamiento informe de la Policía Local de fecha 22/02/2023 con n.º de registro de salida 336, relacionado con la realización de un vallado en la parcela 290 del polígono 7 y la posible apropiación de parte de un camino público como consecuencia de las actuaciones.*

24-mayo-2024

20/57

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242264111
CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47	Fecha: 28/05/2024 Hora: 09:53
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

2º.- El 03/03/2023 se realiza visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. Se observa que se están realizando obras de vallado perimetral de la parcela, no encontrándose nadie en su interior en el momento de la visita, por lo que se realizan fotografías desde el exterior.

3º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existe el siguiente expediente relacionado con la parcela que nos ocupa:

N-00090/2023. Licencia de obra para realización de vallado perimetral y limpieza de parcela.

Aún no encontrándose el expediente finalizado, consta informe técnico desfavorable en base a que la parcela no cumple con las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística de aplicación; por tanto, las obras de vallado se están llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

4º.- El presunto responsable, según titular catastral y titular de la solicitud de licencia, es:

**D. MIGUEL ÁNGEL ROMERO EXPÓSITO con DNI \*\*\*\*9085\***

5º.- La parcela donde se están llevando a cabo las obras está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural SNU-NR (Suelo Rústico conforme a la Disposición Transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación los Capítulos 1 y 2 del Título X del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Según datos catastrales, la parcela tiene una superficie de 2.230,74 m<sup>2</sup> de secano (veinte áreas y veintinueve centiáreas según la Escritura de Compraventa), por lo que es inferior a la mínima edificable establecida en el art. 253.1 del P.G.O.U., no encontrándose tampoco dentro de las excepciones previstas en este mismo artículo para el caso de parcelas inferiores a la parcela mínima. En base a esto, las obras de vallado serían **NO LEGALIZABLES**.

En este caso se estaría incumpliendo el citado artículo, el cual se transcribe a continuación:

“Art. 253.- Normativa para la edificación.

1.- Parcela mínima edificable.

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

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

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

24-mayo-2024

21/57

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242264111
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47		Fecha: 28/05/2024 Hora: 09:53
CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1	URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

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

*7º.- En función de lo expuesto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.*

*8º.- Valoración.*

*Para la valoración de las obras se tendrá en cuenta el presupuesto aportado por el interesado en el expediente N-00090/2023, donde se aporta un **Presupuesto de Ejecución material de 3.152,25 €**.*

***Segundo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14/04/2023, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por la supuesta comisión de infracción urbanística consistente en vallado perimetral de la parcela y la posible apropiación de parte de un camino público como consecuencia de las actuaciones, sita en Polígono 7, Parcela 290 (Ref. Cat. 29007A007002900000XD).*

*Según consta en el informe de la Oficina Técnica Municipal, las obras de vallado se están llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística y según datos catastrales y registrales, la parcela tiene una superficie de 2.230,74 m<sup>2</sup> de secano (veinte áreas y veintinueve centiáreas según la Escritura de Compraventa), por lo que es inferior a la mínima edificable establecida en el art. 253.1 del P.G.O.U., no encontrándose tampoco dentro de las excepciones previstas en este mismo artículo para el caso de parcelas inferiores a la parcela mínima. En base a esto, las obras de vallado serían **NO LEGALIZABLES**.*

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

*De dichos actos se estableció como presunto responsable a **D. MIGUEL ÁNGEL ROMERO EXPÓSITO con DNI \*\*\*\*9085\***, como titular registral y catastral de la finca donde se encuentran ejecutándose las obras.*

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

***Tercero:** Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 14/04/2023, según consta en el documento de correos, y tras dos intentos de notificación conforme dispone el artículo 42 de la Ley 39/2015, fue publicada en el BOE conforme dispone el artículo 44 de la precitada ley, que establece que cuando los interesados en un procedimiento sean desconocidos, se ignora el lugar de la notificación o bien, intentada ésta,*

24-mayo-2024

22/57

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47

DOCUMENTO: 20242264111  
Fecha: 28/05/2024  
Hora: 09:53

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1



CVE:  
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1  
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

*no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de un anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado.*

*La notificación de inicio de procedimiento sancionador a D. Miguel Angel Romero Expósito, se realizó mediante anuncio de notificación de 15 de mayo de 2023, (BOE n.º 120), de fecha 20 de mayo de 2023.*

**Cuarto:** Frente al acuerdo de inicio del expediente sancionador no se presentaron alegaciones.

**Quinto:** En fecha 4/09/2023, fue dictada propuesta de resolución, tras realizar una concreción de los hechos, circunstancias de la infracción, documentos obrantes en el expediente e informe de la Oficina Técnica Municipal.

*Se estableció que por dichos actos constitutivos de infracción urbanística grave, tipificados, 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, resulta ser responsable D. Miguel Angel Romero Expósito con DNI \*\*\*\*9085\*, como titular registral y catastral de la finca donde se encuentran ejecutándose las obras.*

*Se propuso la imposición de la sanción de multa por importe de **16.499,50 €**, en aplicación de los artículos 162 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 380 y ss del Decreto 550/2022, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, no apreciándose la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes.*

*La propuesta de resolución fue notificada a la representante de los interesados el 10/10/2023.*

**Sexto:** D. Christian Jacobo López Mata, letrado, actuando en nombre y representación de don Miguel Ángel Romero Exposito, ha presentado alegaciones contra la propuesta de resolución dictada, el 25/10/2023, que se resumen en los siguientes puntos:

*Su representado, tiene licencia de obras sobre dicha parcela precisamente para el vallado y limpieza de parcela en loma de cantarranas, parcela 290, que fue otorgada por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. Acompaña como documento, propuesta de resolución por la que se concede licencia de obras para vallado y limpieza de parcela en Loma de Cantarranas, parcela 290, así como justificante de pago de la tasa.*

*Alega que el otorgamiento de dicha Licencia, impide, por la doctrina de los actos propios que el Ayuntamiento vaya en contra de tal Resolución, con el consiguiente perjuicio a su representado.*

*Solicita archivar el presente expediente por existir licencia de obra.*

**Séptimo:** La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 14/03/2023, del que resulta que:

[.....]

*4º.- Una vez comprobado el expediente N-00216/2011 se constata que la Junta de Gobierno Local, en el punto n.º 4 de su sesión celebrada el 05/08/2011, acordó conceder LICENCIA DE OBRAS PARA VALLADO Y LIMPIEZA DE PARCELA EN LOMA DE CANTARRANAS, PARCELA 290. De acuerdo con la nota simple aportada al expediente, la parcela linda por el oeste con un camino de servidumbre, tratándose del camino público con referencia catastral 29007A007090260000XI que consta como bien de titularidad municipal de este Ayuntamiento. De resultados de la visita de inspección llevada a cabo el 03/03/2023, el vallado realizado sobre la parcela no invade el referido camino público.*

24-mayo-2024

23/57

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242264111
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47		Fecha: 28/05/2024 Hora: 09:53
CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

5º.- En función de lo expuesto, podemos concluir que el vallado de la parcela 290 polígono 7 no invade el camino público con referencia catastral 29007A007090260000XI y que además, el mismo cuenta con licencia de obras tramitada y concedida bajo el expediente N-00216/2011; por tanto, procedería el archivo del presente expediente.

**Octavo:** A la vista de las alegaciones formuladas, y el informe emitido por la OTM, se constata los hechos no son constitutivos de infracción, por lo que estimo en conclusión que:

- La Junta de Gobierno Local, en el punto n.º 4 de su sesión celebrada el 05/08/2011, acordó conceder LICENCIA DE OBRAS PARA VALLADO Y LIMPIEZA DE PARCELA EN LOMA DE CANTARRANAS, PARCELA 290.

- El vallado de la parcela 290 polígono 7 no invade el camino público con referencia catastral 29007A007090260000XI y que además, el mismo cuenta con licencia de obras tramitada y concedida bajo el expediente N-00216/2011.

Por todo ello, en el presente caso, no concurre el elemento objetivo de tipicidad, cuya exigencia resulta imprescindible para poder imponer la sanción correspondiente.

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

En consideración a las consideraciones fácticas, fundamentos jurídicos expuestos y teniendo en cuenta los informes técnicos emitidos al respecto, **SE PROPONE** la resolución del expediente sancionador, declarando que los hechos probados no son constitutivos de infracción, y acordando el archivo de las actuaciones.

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

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

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, declarando que los hechos probados no son constitutivos de infracción, y acordando el archivo de las actuaciones.

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

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

**PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PERRERA Y UN VALLADO DE BLOQUES SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA URBANÍSICA, EXPTE. 2023-S-00035.** Figura en el expediente la

24-mayo-2024

24/57

CVE:	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242264111
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024	Fecha: 28/05/2024
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024	Hora: 09:53
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47	

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1







**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 que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00035/2023**

**Asunto:** Resolución de procedimiento sancionador

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

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. N.º:** S-00035/2023. Relacionado con D-47-2023.

**SITUACIÓN:** Parcela catastral N.º 258, Polígono 7. El Romeral (Ref. Cat. 29007A007002580000XJ)

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

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra D. Rafael Cantalejo García con DNI \*\*\*\*7453\* y Dña. Mercedes Galindo Bascón con DNI \*\*\*\*23245\*, habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente por la Leyes 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, y normativa aplicable al efecto.

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 03/10/2023, del que resulta que:

1º.- El 07/08/2023 con n.º de registro 16227 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la construcción de una perrera adosada a lindero y la ejecución de un vallado mediante bloques de hormigón en la dirección arriba referenciada.

2º.- El 22/09/2023 se realiza visita de inspección al lugar indicado, no encontrándose nadie en ese momento. Desde el exterior se puede observar el vallado de bloques de hormigón y parte de la construcción destinada a perrera. Constan en el informe técnico fotografías tomadas desde el exterior.

3º.- De acuerdo con los datos catastrales, la parcela cuenta con una superficie de 6.341 m<sup>2</sup>, existiendo en su interior una vivienda y piscina con una superficie construida total de 100 m<sup>2</sup>.

Las actuaciones descritas en el primer apartado se han llevado a cabo sobre la porción de parcela denominada como 3 en la ortofoto anterior, la cual tiene una superficie aproximada de 1.395 m<sup>2</sup>. De acuerdo con las fotografías aéreas que se adjuntan a continuación, la construcción de la perrera se observa en junio de 2021 y la ejecución del vallado en marzo de 2022.

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

5º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), siéndole de aplicación lo dispuesto al respecto en el Capítulo 3 del Título I de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del

24-mayo-2024

25/57

CVE:	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242264111
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024	Fecha: 28/05/2024
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024	Hora: 09:53
https://sede.alhaurindelatorre.es/	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47	
index.php?id=verificacion		

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

territorio de Andalucía y los Capítulos 1 y 2 del Título X del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

- Para analizar los hechos respecto a la normativa urbanística de aplicación, se ha de tener en cuenta en primer lugar el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal. El **P.G.O.U.** vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común):

“Art. 250.- Usos.

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

1.- Uso dominante.

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

2.- Usos compatibles.

- Usos de basurero. Podrá establecerse este uso a distancia superior a dos kilómetros de los núcleos de población y a más de 500 metros de cualquier edificación residencial. Para el establecimiento de este uso se habrá de realizar un estudio previo de evaluación de impacto ambiental, y un estudio geológico de la zona a fin de conocer la permeabilidad del suelo y su incidencia en posibles acuíferos.

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

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

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

\* Justificación de la conveniencia de la actuación.

\* Características detalladas de la implantación sobre el territorio que se persigue.

\* Justificación de la dotación de los servicios urbanísticos pertinentes al servicio de la instalación y medidas correctoras precisas.

\* Estudio del impacto que, sobre el medio natural, se produce, justificándose la capacidad del territorio para soportarlo en función de sus características específicas, y definición de las medidas correctoras que hubieran de implantarse.

- Usos de industria nociva, industria peligrosa y almacenamiento de materias peligrosas. Se situarán obligatoriamente a distancia superior de dos Km. de los núcleos de población y a más de 500 m. de cualquier edificación residencial. Se exigirá estudio geotécnico conjuntamente con el Proyecto.

Será precisa la declaración previa de su interés social para permitirse su ubicación y la tramitación de un Plan Especial con los fines recogidos en el apartado anterior.

- Uso de grandes instalaciones e infraestructuras. Con declaración expresa de su utilidad pública y estudio de impacto en el medio natural, podrán permitirse estos usos.

- Uso de alojamientos. De acuerdo con las Normas de edificación en este tipo de Suelo.

- Uso de "equipo público". Se permite su ubicación con declaración previa de su interés social o utilidad pública.

24-mayo-2024

26/57

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47

DOCUMENTO: 20242264111  
Fecha: 28/05/2024  
Hora: 09:53

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

- *Uso de ganadería estabulada. A distancia mayor de 100 m. de cualquier edificación residencial si se trata de animales pequeños y de 250 m. de aquéllas y 2.000 del núcleo de población en el ganado mayor, se permite su situación en suelo no urbanizable común. En todos los casos no se permitirán sus vertidos al terreno, construyéndose fosas de purines de hormigón impermeabilizadas que se limpiarán al menos dos veces al año. Precisarán declaración expresa de interés social.*

- *Uso de chatarrería. Con las determinaciones fijadas en las Medidas generales de protección de estas Normas, en su apartado Protección del paisaje Natural, se podrá situar en aquellas zonas en las que la Normativa de las Areas de protección no lo prohíba.*

*Precisarán declaración expresa de su interés social.*

- *Uso de campings. La ubicación de este uso requerirá al redacción, conseguida su declaración de interés social, de un Plan Especial en el que, al menos, se contemplen los siguientes aspectos:*

- \* *Necesidad de la actuación y justificación de la misma*
- \* *Características detalladas de la implantación sobre el territorio que se persigue.*
- \* *Justificación de la dotación de los servicios de agua, electricidad, saneamiento, depuración y vertido.*
- \* *Estudio del impacto que, sobre el medio natural, se produce justificándose la capacidad del territorio para soportarlo en función de sus características específicas.*
- \* *Demostración y compromiso de que las parcelas destinadas a la acampada no pasarán a propiedad de los usuarios en ningún caso.*

- *Uso deportivo. Se permitirá su ubicación previa declaración de su interés social y la justificación de su emplazamiento en esta clase de suelo.*

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

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

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

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

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

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

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

24-mayo-2024

27/57

<p>CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1</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><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024</p> <p>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47</p>	<p>DOCUMENTO: 20242264111</p> <p>Fecha: 28/05/2024</p> <p>Hora: 09:53</p>
---	--	---



CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

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

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

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

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

La parcela mínima para este tipo de usos será de 5.000 m<sup>2</sup>, permitiéndose una edificación máxima, al servicio de la instalación de 300 m<sup>2</sup>, por cada 5.000 m<sup>2</sup> de parcela o fracción, una separación a linderos, públicos o privados, de 15 m y una altura máxima de la edificación de 7m, al margen del cumplimiento de lo establecido en la normativa sectorial correspondiente.

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

**3.- Prohibidos.**

Los restantes.

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

- Por otro lado, habrá de tenerse en cuenta lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 (L.I.S.T.A.), donde se describen las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico, los cuales se transcriben a continuación:

“Artículo 21. Actuaciones ordinarias.

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

2. Se consideran actuaciones ordinarias:

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

24-mayo-2024

28/57

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242264111
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47		Fecha: 28/05/2024 Hora: 09:53
CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1	URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

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

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

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

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

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

*Artículo 22. Actuaciones extraordinarias.*

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

2. Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas. En los términos que se establezcan reglamentariamente podrán autorizarse viviendas unifamiliares aisladas, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos conforme a lo dispuesto en el apartado b del artículo 20 ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico.

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

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

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

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

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

24-mayo-2024

29/57

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47

DOCUMENTO: 20242264111  
Fecha: 28/05/2024  
Hora: 09:53

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

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

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

*En base a esto, la construcción destinada a perrera no cumpliría con la normativa urbanística que le es de aplicación, **al no tratarse de un uso compatible con el suelo no Urbanizable común ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico; por tanto sería NO LEGALIZABLE.***

*Asimismo, la ejecución del vallado no cumpliría con la normativa urbanística que le es de aplicación, al ser la parcela de regadío y tener una superficie inferior a la mínima edificable; por tanto, sería **NO LEGALIZABLE.** En este caso se estaría incumpliendo la superficie de parcela mínima según lo establecido en el apartado 1 del artículo 253 del P.G.O.U.*

**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, de acuerdo con el escrito presentado en el expediente, son:

**D. RAFAEL CANTALEJO GARCÍA con DNI \*\*\*\*7453\***

**DÑA. MERCEDES GALINDO BASCÓN con DNI \*\*\*\*23245\***

**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 han aplicado los relativos a “Carpas, palenques y cobertizos” establecido en 251 €/m<sup>2</sup> (aplicando -20% por tratarse de materiales de calidades básicas) y “Vallas y cercas” establecido en 39 €/m<sup>2</sup>, por ser los que mejor se ajustan a la tipología de las construcciones.*

*Se han tomado medidas a través de las fotografías aéreas, obteniendo las siguientes superficies aproximadas:*

*Construcción destinada a perrera: 20 m<sup>2</sup>*

*Vallado parcela: 35 m de longitud x 1,5 m de altura = 52,50 m<sup>2</sup>*

*Por tanto, la valoración quedaría como sigue:*

<i>Valor del m<sup>2</sup>:</i>	<i>251 €/m<sup>2</sup> – 20% = 200,80 €/m<sup>2</sup></i>
<i>Superficie construcción:</i>	<i>20 m<sup>2</sup></i>
<b><i>Valoración construcción:</i></b>	<b><i>200,80 €/m<sup>2</sup> x 20 m<sup>2</sup> = 4.016 €</i></b>
<i>Valor del m<sup>2</sup> vallado:</i>	<i>39 €/m<sup>2</sup></i>
<i>Superficie muro:</i>	<i>52,50 m<sup>2</sup></i>
<b><i>Valoración muro:</i></b>	<b><i>39 €/m<sup>2</sup> x 52,50 m<sup>2</sup> = 2.047,50 €</i></b>

*Por tanto, la valoración final sería: 4.016 € + 2.047,50 € = 6.063,50 €*

**Segundo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27/10/2023, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador contra D. Rafael Cantalejo García con DNI \*\*\*\*7453\* y Dña. Mercedes Galindo Bascón con DNI \*\*\*\*23245\*, por la supuesta infracción grave consistente en la construcción destinada a

24-mayo-2024

30/57

<p>CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47</p>	<p>DOCUMENTO: 20242264111 Fecha: 28/05/2024 Hora: 09:53</p>
--	--	---

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

*perrera y la ejecución de un vallado mediante bloques de hormigón en Parcela catastral N.º 258, Polígono 7. El Romeral. (Ref. Cat. 29007A007002580000XJ).*

**Tercero:** *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 y analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación:*

**- La construcción destinada a perrera** *no cumpliría con la normativa urbanística que le es de aplicación, al no tratarse de un uso compatible con el suelo No Urbanizable común ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico; por tanto sería **NO LEGALIZABLE**, incumpléndose el P.G.O.U. vigente, que establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común).*

**- La ejecución del vallado** *no cumpliría con la normativa urbanística que le es de aplicación, al ser la parcela de regadío y tener una superficie inferior a la mínima edificable; por tanto, sería **NO LEGALIZABLE**. En este caso se estaría incumpliendo la superficie de parcela mínima según lo establecido en el apartado 1 del artículo 253 del P.G.O.U.*

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

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

*El referido acuerdo, fue notificado a D. Rafael Cantalejo García y a Dña. Mercedes Galindo Bascón, el día 2/11/2023.*

**Cuarto:** *El día 15/11/2023, D. Francisco Javier García Maroto, Letrado del ICAM, presentó alegaciones en la representación acreditada de D. Rafael Cantalejo García y Dña. Mercedes Galindo Bascón, contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador, cuya argumentación se resume en los siguientes puntos:*

**1º-** *Que sus representados actuaron siempre en la creencia de que no se vulneraba la legalidad urbanística, dados las construcciones adyacentes, viviendas, y un largo etcétera fácil de comprobar. Aunque ahora hayan conocido la ilegalidad de su actuación, en su momento no actuaron a sabiendas de que estaban incurriendo en una infracción .*

**2º-** *Que en el caso de que no sean consideradas las alegaciones expuestas en el escrito presentado de Restablecimiento de la Legalidad, esta parte reparará de forma voluntaria y espontánea el presunto daño causado, sin necesidad de requerimiento alguno por parte de la Administración.*

**3º-** *Que así mismo, esta parte facilitará las labores de inspección en cuanto así sea requerida en cualquier momento de esta instrucción.*

**4º-** *Que no se ha producido un daño al bien jurídico protegido.*

**Quinto:** *Por el órgano instructor fue dictada propuesta de resolución en fecha 7/02/2024, en la que se da contestación a las alegaciones presentadas.*

24-mayo-2024

31/57

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47

DOCUMENTO: 20242264111  
Fecha: 28/05/2024  
Hora: 09:53

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

**Sexto:** El día 2/05/2024, fue presentado escrito por D. Francisco Javier García Maroto, en representación de D. Rafael Cantalejo García y Dña. Mercedes Galindo Bascón, en el que reconoce la responsabilidad de sus representados, renuncia a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, y solicita la emisión de carta de pago para proceder al pago voluntario con anterioridad a la resolución del expediente.

Consta detalle de abono efectuado por importe de 5.849,70 euros de fecha 3/05/2024.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

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

**Tercero:** Los artículos 161.3 y 162.b de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y 378.3 y 380.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en lo referente a la calificación de la conducta infractora y la sanción a aplicar.

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

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

**Quinto:** El artículo 172.2 de la Ley 7/2021 dispone que 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. Pueden darse ambas circunstancias o solo una de ellas y, respecto de cada una, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones de, al menos, el 20 % sobre el importe de la sanción propuesta, siendo estos porcentajes de reducción acumulables entre sí.

**Sexto.-** El día 2/05/2024, fue presentado escrito por D. Francisco Javier García Maroto, en representación de D. Rafael Cantalejo García y Dña. Mercedes Galindo Bascón, en el que reconoce la responsabilidad de sus representados, renuncia a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, y solicita la emisión de carta de pago para proceder al pago voluntario con anterioridad a la resolución del expediente.

Consta detalle de abono efectuado por importe de 5.849,70 euros de fecha 3/05/2024, resultante de aplicar las reducciones contempladas en el fundamento de derecho quinto de este informe a la sanción de multa propuesta de 9.749,50 euros.

**Séptimo:** De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción, consistentes en la construcción destinada a perrera y la ejecución de un vallado mediante bloques de hormigón en Parcela catastral N.º 258, Polígono 7. El Romeral. (Ref. Cat. 29007A007002580000XJ).

24-mayo-2024

32/57

CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47	DOCUMENTO: 20242264111 Fecha: 28/05/2024 Hora: 09:53
---	--	--



CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1







**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 referidas obras se han llevado a cabo sin las licencias, aprobaciones u otros actos administrativos necesarios. Las obras no son legalizables.*

***Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3. a y c) de la Ley 7/2021 y 378.3. a y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y de los mismos resulta ser responsable D. Rafael Cantalejo García con DNI \*\*\*\*7453\* y Dña. Mercedes Galindo Bascón con DNI \*\*\*\*23245\*, como titulares del inmueble donde se han ejecutado las obras.***

*Procede el pago de la sanción por importe de 5.849,70 euros, resultante de aplicar las reducciones indicadas a la sanción de multa propuesta de 9.749,50 €, de acuerdo con los siguientes cálculos:*

*Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): ..... Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.  
Sanción en la mitad inferior: ..... Desde 3.000 euros hasta 16.499 euros.  
Sanción en la cuantía de la mitad inferior: 16.499,50 € - 3000 = 13.499,50 :2 = 6.749,50 € + 3.000 € = 9.749,75 €.  
Reducción 40% (artículo 85 Ley 39/2015 y 172.2 LISTA) ..... 5.849,70 euros.*

*Consta en el expediente justificante del pago de la misma.*

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

***Propuesta:*** *Por lo expuesto, a la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local la resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto.*

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

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

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

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, sancionando a D. Rafael Cantalejo García y Dña. Mercedes Galindo Bascón, como responsable de una infracción urbanística grave consistente en la construcción destinada a perrera y la ejecución de un vallado mediante bloques de hormigón en Parcela catastral N.º 258, Polígono 7. El Romeral. (Ref. Cat. 29007A007002580000XJ), sin la preceptiva licencia municipal y no legalizable, imponiéndole una sanción de multa por el importe de 5.849,70 €, cuyo justificante de pago consta en el expediente.

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

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

24-mayo-2024

33/57

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242264111
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47		Fecha: 28/05/2024 Hora: 09:53
CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1	URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

**PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA SIN LICENCIA, EXPTE. 2024-S-00022.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

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

**Asunto:** Resolución de procedimiento sancionador

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

**“INFORME JURÍDICO RESOLUCIÓN**

**EXPTE. Nº:** S-00022/2023

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

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

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **D. MANUEL ZARAGOZA VILLARRUBIA con DNI \*\*\*\*9235\*** y **DÑA. CARMEN INMACULADA GONZÁLEZ CASTRO con DNI \*\*\*\*1982\***, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa de aplicación.

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

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

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

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

**3º.-** La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

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

24-mayo-2024

34/57

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47

DOCUMENTO: 20242264111  
Fecha: 28/05/2024  
Hora: 09:53

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

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

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

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

6º.- Valoración

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

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

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

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

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

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

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

La notificación de inicio de procedimiento sancionador a D. Manuel Zaragoza Villarrubia, se realizó el día 26/09/2023 y a doña Carmen Inmaculada González Castro el día 25/09/2023.

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

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

24-mayo-2024

35/57

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47

DOCUMENTO: 20242264111

Fecha: 28/05/2024

Hora: 09:53

CVE:  
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

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

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

**Quinto:** Por el órgano instructor fue dictada propuesta de resolución en fecha 27/03/2023, en la que se da contestación a las alegaciones presentadas, quedando acreditada la comisión de los actos de infracción grave en C/ Jaramago n.º 116 (Ref. Cat. 9779105UF5597N0001PU), consistente en construcción de la piscina, llevada a cabo sin la preceptiva licencia urbanística, entre marzo de 2022 y abril de 2023, de acuerdo con las fotografías aéreas consultadas a través de Google Earth Pro.

Dichos actos son constitutivos 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, y de los mismos resulta ser responsable D. Manuel Zaragoza Villarrubia y Dña. Carmen Inmaculada González Castro, como titulares catastrales y registrales del inmueble donde se han ejecutado las obras.

Se propuso la imposición de la sanción de multa por importe de 750,00 euros.

La propuesta de resolución fue notificada a D. Manuel Zaragoza Villarrubia y Dña. Carmen Inmaculada González Castro, en la fecha 9/04/2024.

**Sexto:** Mediante escrito presentado por D. Manuel Zaragoza Villarrubia, de 23/04/2024, procede al reconocimiento de la responsabilidad de los hechos cometidos y acepta el pago voluntario de dicha sanción antes de la resolución de este procedimiento. Solicita la reducción sobre la sanción propuesta por ambas situaciones y desiste de acciones o recursos contra dicha sanción.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

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

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

**Tercero:** El artículo 161.3 a) y 378.3 a) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre y 162.b de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en lo referente a la calificación de la conducta infractora y la sanción a aplicar.

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

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

**Quinto:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 1. de la Ly 7/2021, 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.

24-mayo-2024

36/57

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47

DOCUMENTO: 20242264111  
Fecha: 28/05/2024  
Hora: 09:53

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





**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 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.

**Sexto:** Consta detalle de abono efectuado por importe de 450 euros de fecha 23/04/2024, resultante de aplicar las reducciones contempladas en el fundamento de derecho quinto de este informe a la sanción de multa propuesta de 750 euros, así como documento de reconocimiento de responsabilidad y desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

**Séptimo:** De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos 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, y de los mismos resulta ser responsable D. Manuel Zaragoza Villarrubia y Dña. Carmen Inmaculada González Castro, como titulares catastrales y registrales del inmueble donde se han ejecutado las obras.

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

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

Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): ..... Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.  
Sanción en la mitad inferior: ..... Desde 3.000 euros hasta 16.499 euros.  
Sanción en la cuantía mínima de la mitad inferior: ... 3.000 euros.  
Sanción reducida en un 75%: (Art. 172.2 Ley 7/2021) ..... 750 euros.  
Reducción 40% (artículo 172.1 Ley 7/2021 y 403 Decreto 550/2022) ..... 450 euros.

Consta en el expediente justificante del pago, de fecha 23/04/2024.

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

**Propuesta:** Por lo expuesto, a la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos se propone a la Junta de Gobierno Local la resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto.

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

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

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

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, sancionando a D. Manuel Zaragoza Villarrubia y Dña. Carmen Inmaculada González Castro, como responsable de una infracción urbanística grave consistente en la construcción de piscina en C/ Jaramago n.º 116 (Ref. Cat. 9779105UF5597N0001PU), sin la preceptiva licencia municipal, imponiéndole una sanción de multa por el importe de 450 €, cuyo justificante de pago consta en el expediente.

24-mayo-2024

37/57

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242264111
CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024	Fecha: 28/05/2024
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 - 28/05/2024 09:53:47	Hora: 09:53

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





**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 12.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DE ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ADOPTADO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 12/04/2024, PUNTO 22 DEL ORDEN DEL DÍA, EXPTE. 2024-F-00001.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: **F-00001/2024**, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 10 de mayo de 2024, con CVE: 07E800224DF700P9H2V511C4D8.
- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 14 de mayo de 2024, con CVE: 07E800225AAE00C2W5Y4B3K4V0.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la propuesta del informe jurídico, que a continuación se transcribe entrecomillado, y actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la modificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión celebrada el día 12/04/2024, de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación referida, así como de la parcela en la que la misma se ubica, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

“1º.- La edificación se trata de una vivienda unifamiliar aislada, y una piscina, en Calle Ribeiro n.º 48, de la Urbanización El Lagar, en parcela con referencia catastral 3082101UF6538S0001ZB, e inscrita en el Registro de la Propiedad 11 de Málaga, al número de finca registral 5.765.

La vivienda y la piscina tienen la siguiente descripción:

- Vivienda unifamiliar aislada, en plantas baja y semisótano, de superficie construida 86,70 m<sup>2</sup> en planta baja y 74,90 m<sup>2</sup> en planta semisótano, con un total de 161,60 m<sup>2</sup> construidos, de los cuales 130,37 m<sup>2</sup> constan como uso de vivienda y 31,23 m<sup>2</sup> como uso de trastero-almacén.
- Piscina descubierta, de 27,59 m<sup>2</sup> de superficie de lámina de agua.

La vivienda se ubica en una parcela de 642,63 m<sup>2</sup> de superficie, que forma parte de la finca registral 5.765, con referencia catastral 3082101UF6538S0001ZB, situada en Calle Ribeiro n.º 48, siendo la superficie de la finca matriz de 1.484,85 m<sup>2</sup> (1.469 m<sup>2</sup>, de acuerdo con la descripción registral). La parcela, cuya inscripción registral como finca independiente se pretende, y que se identifica como Calle Ribeiro n.º 48-B, linda, por el Norte, con Calle Montilla por donde tiene su acceso; por el Sur, con la parcela de calle Montilla nº51; por el Este, con parcela de calle Ribeiro nº47 y con parcela de la que se segrega; por el Oeste, con parcela de calle Montilla nº49.

24-mayo-2024

38/57

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47	DOCUMENTO: 20242264111 Fecha: 28/05/2024 Hora: 09:53
---	---	--

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





**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.- La edificación objeto del expediente tiene una antigüedad de al menos 6 años, por lo que no es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada.

3º.- Que la edificación objeto del expediente es apta para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad y salubridad exigidas para dicho uso.

4º.- Que la parcela donde se ubica la edificación se encuentra clasificada como Suelo Urbano consolidado y calificada de residencial, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, (Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de El Lagar).

Por la clasificación de la parcela y en base a la documentación existente en este Departamento, se puede considerar que dicha parcela no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos.

5º.- Que tras el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, si las edificaciones lo necesitasen, se podrá autorizar el acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras o a las redes de telecomunicaciones, siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes.

6º.- No se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento. No está en curso procedimiento penal alguno que pudiese afectar a la edificación objeto del expediente.

7º.- Régimen aplicable:

7º.1. La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular es un acto reglado que no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. El acto administrativo deberá dictarse sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado.

7º.2. El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo.

7º.3. Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación podrán realizarse las obras de conservación, las obras de reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística. Estas obras están sujetas a licencia, salvo que constituyan actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto conforme a la legislación vigente, en cuyo caso estarán sometidas a declaración responsable.

No podrá autorizarse usos y obras que supongan un incremento de la ocupación o del volumen edificado o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística. Podrán

24-mayo-2024

39/57

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242264111
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47		Fecha: 28/05/2024 Hora: 09:53
CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1	URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

eximirse de estas condiciones a los proyectos que acrediten que no existe una solución alternativa para ejecutar elementos auxiliares de la edificación que resulten necesarios para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad en cumplimiento de la normativa que resulte de aplicación a los usos y actividades que en la misma se desarrollan.

7º.4. Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras o a las redes de telecomunicaciones, o cuando éstos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a ellos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes. Las compañías acreditarán la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios y garantizarán el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

Cuando no existan redes de infraestructuras conforme al párrafo anterior, el acceso a los servicios básicos se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenibles que deberán contar con la autorización sectorial que corresponda.

7º.5. Los efectos de la resolución se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

7º.6. La declaración de asimilado a fuera de ordenación se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal en el folio registral de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.”

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

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

**PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE RELATIVA A DEVOLUCIÓN DE FIANZA POR EJECUCIÓN DE CANALIZACIÓN DE SANEAMIENTO, EXPTE. 2024-A-00037.** 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-00037/2024, en el que consta informe técnico realizado por el Topógrafo Municipal D. Gustavo González Hoyos y con el visto bueno del Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 9 de mayo de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

Referencia: A-037-24 (A-784-21)  
Asunto: Solicitud de devolución de fianza.

24-mayo-2024

40/57

CVE:	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242264111
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024	Fecha: 28/05/2024
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47	Hora: 09:53



CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1







**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 relación con el escrito presentado por IMPORT EXPORT MEROSAL, S.L. con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 12 de Enero de 2.024 en el que solicita devolución de fianza por ejecución de canalización de saneamiento en Viario Público y Suelo Urbano Consolidado en Calle Alcalde Juan Barrionuevo Ruiz, 1, esquina con Calle Alcalde Tomás Bernal Rubia, tras visitar el lugar de las obras, esta Oficina Técnica informa que:

Procede la devolución de la fianza por valor de 2.023,29 Euros.

Nº de cuenta: (...).

En Alhaurín de la Torre a la fecha señalada digitalmente.El Topógrafo Municipal, Fdo. Gustavo González Hoyos. Vºbº El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, Fdo. Aurelio Atienza Cabrera, Arquitecto.”

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 14.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTEs: M-00029/2023 Y EL O-00095/23, EN CONCEPTO DE GARANTÍA POR LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN, EXPTE. 2024-A-00368.** 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-00368/2024, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 15 de mayo de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Ref. A-000368/2024**

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-029/2023 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-095/2023**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS**  
**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**  
**SITUACIÓN: C/ VENCEJO, 12, BARRIADA EL ROMERAL**  
**PETICIONARIO: TURISPAIN CARETTE 2020, S.L.**

**INFORME**

**ASUNTO.-**

24-mayo-2024

41/57

CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47	<b>DOCUMENTO: 20242264111</b> Fecha: 28/05/2024 Hora: 09:53
---	--	---



CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

Se solicita, a fecha de 25/04/2024 y con n.º de registro 8592, devolución de una fianza de 800,00€ depositada el 17/02/2023, 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 CANTERO CASTILLO 29130, 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 15.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTE.S.M-00029/2023 Y O-00095/2023, EN CONCEPTO DE GARANTÍA POR LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN, EXPTE. 2024-A-00389.** 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-00389/2024, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 15 de mayo de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Ref. A-000389/2024**

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-029/2023 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-095/2023**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS**

24-mayo-2024

42/57

CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47	DOCUMENTO: 20242264111 Fecha: 28/05/2024 Hora: 09:53
---	--	--



CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

**EDIFICACIÓN:** CAMBIO DE USO DE LOCALES A VIVIENDAS  
**SITUACIÓN :** C/ MAR DE LAS ANTILLAS 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 y 15 (MANZANA M-6, CONJUNTO RESIDENCIAL “JARDINES DE ALHAURÍN, 2ª FASE”, SECTOR UR-ES-01)  
**PETICIONARIO:** CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES ANGULO SÁNCHEZ, S.A.

**INFORME**

**ASUNTO.-**

Se solicita, a fecha de 06/05/2024 y con n.º de registro 9234, devolución de una fianza de 3.200,00€ depositada el 25/07/2022, 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.”

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

**PUNTO Nº 16.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN PARA EMPLAZAMIENTO DE PISCINA A MENOS DE 2'00 METROS CON RESPECTO A LINDERO PÚBLICO, EXPTE. 2024-A-00406.** 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-00406/2024, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 15 de mayo de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

24-mayo-2024

43/57



<p>CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47</p>	<p>DOCUMENTO: 20242264111 Fecha: 28/05/2024 Hora: 09:53</p>
--	--	---

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

**“Peticiones y Sugerencias.  
RFCIA. A-406/2024**

**PETICIÓN: AUTORIZACIÓN PARA EMPLAZAMIENTO DE PISCINA A MENOS DE 2’00 METROS CON RESPECTO AL LINDERO PÚBLICO**  
**SITUACIÓN: CALLE ALHUCEMAS N.º 33**  
**PETICIONARIO: SERGIO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ**

**ASUNTO.-**

Se solicita, con fecha a 13/05/2024 y número de registro 9770, autorización por parte de la Junta de Gobierno Local para emplazar una piscina de uso particular situada en la parcela sita en Calle ALHUCEMAS N.º 33 (REF. CAT. 1388201UF6518N0012DS), a una distancia inferior a 2’00 metros con respecto al lindero público, dadas las reducidas dimensiones del jardín existente.

En la parcela objeto de la solicitud existe un conjunto de viviendas unifamiliares adosadas, entre las cuales se encuentra la vivienda objeto de la solicitud.

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 N5 en su grado 2 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.

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.*

24-mayo-2024

44/57

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47

DOCUMENTO: 20242264111

Fecha: 28/05/2024

Hora: 09:53

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1



CVE:  
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1  
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

*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 17.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE FIESTAS RELATIVA A LA UTILIZACION TEMPORAL DE LA FINCA EL PORTÓN PARA LA CELEBRACIÓN DE UN ESPECTÁCULO MUSICAL EL 06/07/2024, EXPTE. 2024-UTIM-00006.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA**

Con fecha 23 de abril de 2024 el área de actividades de la Finca Municipal 'El Portón' recibe por Registro General de Entrada el escrito con número de orden 202400008416 presentado por Montero y Arroyo Consultores SL con NIF. B29\*\*\*733 solicitando el uso de la Finca Municipal El Portón, para la celebración un espectáculo musical el 6 de julio de 2024.

Considerándose que la utilización privativa o uso común especial del inmueble municipal, como es en este caso es la Finca Municipal 'El Portón', se ha de regir por la Ley 7/1999 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y el Decreto 18/2006 que la desarrolla, teniendo este Consistorio aprobada la Ordenanza Reguladora de Utilización Temporal y Esporádica de Inmuebles Municipales (publicada en el BOP nº 39, de 27 de febrero de 2012), le es de aplicación.

Habiéndose presentado y comprobado por la Delegación competente la documentación exigida, como consta en el informe de la trabajadora del área de actividades de la Finca El Portón y tratándose de una actividad

24-mayo-2024

45/57

**FIRMANTE - FECHA**

<p>CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1</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 - 27/05/2024          JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024          serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47</p>	<p>DOCUMENTO: 20242264111          Fecha: 28/05/2024          Hora: 09:53</p>
---	--	---

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





**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 aparece reconocida en la citada Ordenanza, y no existiendo ningún acto municipal programado para la fecha de la solicitud, en uso de atribuciones legalmente reconocidas y a lo dispuesto en el art. 10 de la Ley 4072015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común y el art. 116 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Por el Área de actividades de la Finca El Portón se ha emitido informe favorable de 20 de mayo 2024 y con C.V.E. n.º 07E80022730500R8T3Q9M0X7Y9 cuya parte resolutive, se transcribe en la presente.

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

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.-** Autorizar la cesión temporal y esporádica del Auditorio de la Finca Municipal 'El Portón', Montero y Arroyo Consultores SL con NIF. B29\*\*\*733, en la fecha del 6 de julio de 2024.

**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.
- El uso de las instalaciones de la Finca El Portón debe cumplir estrictamente los horarios acordados con el área. (Recordamos que no es posible superar las 00h)
- Concertar los servicios de limpieza del espacio, para dejar las instalaciones en la misma situación en la que se cedieron.
- 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.
  - 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 de la Finca El Portón. Fdo.: Andrés García García.”

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

**PUNTO Nº 18.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO RELATIVA A LA APROBACIÓN DE SEÑALIZACIÓN DE ESTACIONAMIENTO PARA USUARIOS CON NECESIDADES ESPECIALES EN CALLE LA RIOJA, EXPTE. 2024-EXP-00044.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

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

24-mayo-2024

46/57

CVE:	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242264111
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024	Fecha: 28/05/2024
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47	Hora: 09:53

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 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 14 de marzo de 2024 y con número de orden de registro de entrada 5358, presentado por Doña J.P.T.L.S.. con DNI ····5358·, solicitando la señalización de una plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en la C/ Rioja de esta localidad, a la altura del número 24.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

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

**Asunto:** Señalización de plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales.

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

Que en relación a la solicitud de P.T.L.S.J., con DNI \*\*\*\*8534\*, de fecha 14/03/2024 con registro de entrada en este Ayuntamiento nº 5358 (Nº 291 de 15/03/2024 de esta Policía Local) para la señalización de una plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en la C/ Rioja de esta localidad, a la altura del número 24, el Oficial que suscribe procedió a realizar la inspección ocular de la vía, comprobándose que en el tramo de calle en el que se sitúa el domicilio de la interesada no existe ninguna plaza de dichas características.

Que, así mismo, existe un centro de educación infantil a escasos 60 metros del lugar.

Que por lo expuesto *ut supra*, se estima procedente la señalización de una nueva plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en el punto en el que se detalla en el boceto adjunto y con las medidas que se especifican. Que procede la señalización horizontal y vertical mediante señal S-17b, así como la delimitación de una isleta previa a la plaza y una línea logitudinal continua amarilla a continuación y hasta el próximo cruce.

Que cabe reseñar que la plaza señalizar no es nominal, por lo que habrá de tener en cuenta la interesada que podrán estacionar en ella el resto de usuarios que dispongan de la tarjeta de estacionamiento reglamentaria.

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

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

24-mayo-2024

47/57

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242264111
CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47	Fecha: 28/05/2024 Hora: 09:53
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

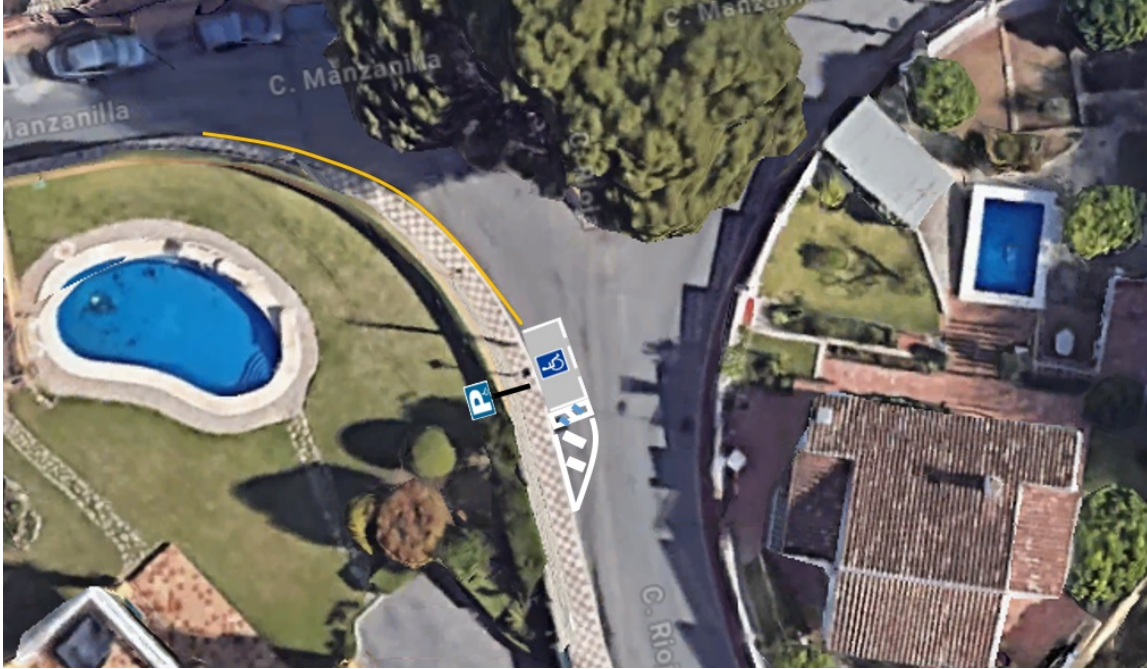
CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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



**SEÑALIZACIÓN VERTICAL**



Señal S17b



Que por lo expuesto por el Oficial C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local C.P. 3841, informa, que sí procede la señalización de una nueva plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en calle La Rioja, solicitado por Doña J.P.T.L.S. con DNI ····8534·, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

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

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

24-mayo-2024

48/57

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47

DOCUMENTO: 20242264111

Fecha: 28/05/2024

Hora: 09:53

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1



CVE:  
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1  
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

**PRIMERO:** Aprobar, la señalización de una nueva plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en calle La Rioja, solicitado por Doña J.P.T.L.S. con DNI ····8534·, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

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

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

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

**PUNTO Nº 19.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO RELATIVA A LA DENEGACIÓN DE COLOCACIÓN DE MACETEROS EN SALIDA DE GARAJE COMUNITARIO, EXPTE. 2024-EXP-00047.** 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 2 de abril de 2024 y con número de orden de registro de entrada 6796, presentado por Don E.V.S. con DNI ····1532·, como Administrador de la Comunidad de Propietarios Edificio Albatros 1, con CIF H92073659 solicitando la colocación de maceteros o vallas en la salida del garaje de la Comunidad de Propietarios Edificio Albatros 1, sita en calle Amapola.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

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

Asunto: Solicitud de colocación de maceteros o vallas en salida de vial privado.

Sr. Oficial Jefe:

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

Que en relación a la petición de C.P. COMPLEJO INMOBILIARIO HUERTA ALTA FASE VII, con NIF H06988042, mediante escrito dirigido a este Ayuntamiento de fecha 19/04/2024 y registro de entrada 8058 (Nº 408 de 19/04/24 en esta Policía Local), solicitando la colocación de maceteros en la salida del vial comunitario privado sito en la C/ Mar del Labrador, 4 de esta localidad, por dificultad para los conductore/as al salir los vehiculos del mismo por estacionar otros vehiculos muy pegados a dicho portón, así como falta de

24-mayo-2024

49/57

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242264111
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47		Fecha: 28/05/2024 Hora: 09:53
CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1	URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	



CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

visibilidad, el Oficial que suscribe procedió a realizar la inspección ocular correspondiente, verificando como se trata de una salida de vehículos de un vial interior privado a la vía pública.

Que dicha salida carece de licencia de vado permanente.

Que, por tanto, en base a las razones expuestas *ut supra* se estima no procedente la instalación de maceteros en la vía pública, así como se remite a los interesados a la ordenanza municipal reguladora de la licencia de vado, para contemplar las diferentes opciones que existen para abordar el problema expuesto. Que así mismo, en relación a la falta de visibilidad, los interesados procurar los medios necesarios que consideren exclusivamente en la zona privativa de su edificio.

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

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



Que por lo expuesto por el Oficial C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local C.P. 3841, informa, que no procede , la colocación de maceteros en la salida del garaje de la Comunidad de Propietarios Complejo Inmobiliario Huerta Alta Fase VII, sita en calle Amapola, solicitado como administrador de la Comunidad por Don E.V.S., con DNI ····1532·, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

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

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

24-mayo-2024

50/57

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47

DOCUMENTO: 20242264111  
Fecha: 28/05/2024  
Hora: 09:53

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

**PRIMERO:** Denegar la colocación de maceteros o vallas en la salida del garaje de la Comunidad de Propietarios Edificio Albatros 1, sita en calle Amapola, solicitado como administrador de la Comunidad por Don E.V.S., con DNI ····1532·, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

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

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

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

**PUNTO Nº 20.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO RELATIVA A DENEGACIÓN DE SEÑALIZACIÓN PARA REGULACIÓN DE ESTACIONAMIENTO POR SEMESTRES EN CALLE MANUEL ALEIXANDRE, EXPTE. 2024-EXP-00048.** 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 de abril de 2024 y con número de orden de registro de entrada 8041, presentado por Doña V.T.C.. con DNI ····3876·, solicitando regular por semestre el estacionamiento en la C/ Manuel Aleixandre de esta localidad, por estacionamiento de los coches de su vecino de enfrente en su lado y dificultar la visibilidad a la salida de su parcela.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

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

Sr. Oficial Jefe:

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

Que en relación a la solicitud presentada en este Ayuntamiento por V.T.C., con DNI \*\*\*\*3876\* con registro número 8041, de fecha 18/04/2024 (registro 413 de 19/04/24 en esta Policía Local), solicitando regular por semestre el estacionamiento en la C/ Manuel Aleixandre de esta localidad, por estacionamiento de los coches de su vecino de enfrente en su lado y dificultar la visibilidad a la salida de su parcela, el Oficial que suscribe

24-mayo-2024

51/57

<p>CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47</p>	<p>DOCUMENTO: 20242264111 Fecha: 28/05/2024 Hora: 09:53</p>
--	--	---



CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

realizó la inspección ocular correspondiente, resultando que la calle presenta una calzada de 5,5 metros de ancho y doble sentido de circulación.

Que, por tanto, en base a las razones expuestas *ut supra*, se estima no procedente la señalización para regular el estacionamiento por semestres, debido a que por la anchura de la calzada y el doble sentido no deben estacionar vehículos en la vía a la que hace referencia la interesada.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento para los efectos que procedan. En Alhaurín de la Torre, en la fecha de la firma electrónica del documento. El Oficial de Policía Local, C.P. 3867.

Que por lo expuesto por el Oficial C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local C.P. 3841, informa, que no procede la señalización para regular el estacionamiento por semestres, debido a que por la anchura de la calzada y el doble sentido no deben estacionar vehículos en la vía a la que hace referencia la interesada. solicitado por Doña V.T.C.. con DNI ····3876·, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

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

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO:** Denegar la señalización para regular el estacionamiento por semestres, debido a que por la anchura de la calzada y el doble sentido no deben estacionar vehículos en la vía a la que hace referencia la interesada. solicitado por Doña V.T.C.. con DNI ····3876·, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

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

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

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

**PUNTO N° 21.- PROPUESTA DE LA ALCALDIA RELATIVA A LA CONVALIDACION DEL DECRETO N° 1990, DE 02/05/2024, DE SOLICITUD DE SUBVENCIÓN A LA JUNTA DE ANDALUCÍA, EXPTE. 2024-AGSO-00001.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ALCALDÍA**

Mediante Decreto de Alcaldía número 1990, de 2 de mayo de 2024, se acordó solicitar la subvención de acuerdo a la orden publicada en el B.O.J.A. n.º 63, de 8 de marzo de 2024, por la cual se efectuaba la convocatoria de subvenciones para el año 2024, al amparo de la Orden de 4 de septiembre de 2023, por la que se establecen las bases reguladoras de la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva,

24-mayo-2024

52/57

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47

DOCUMENTO: 20242264111

Fecha: 28/05/2024

Hora: 09:53

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1



CVE:  
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1  
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

destinadas a proyectos de implantación, ampliación o mejora de la recogida separada de biorresiduos destinados a instalaciones específicas de tratamiento biológico, dentro del Plan de Apoyo a la implementación de la normativa de residuos, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea – Nextgeneration EU (línea 1).

Dados los plazos para la solicitud de la citada subvención, el acuerdo se adoptó mediante el meritado Decreto de Alcaldía, en lugar de por la Junta de Gobierno Local, que es la competente para ello, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023. No obstante, en el propio Decreto 1990, punto 2, se acordaba “...Trasladar la presente resolución a la Junta de Gobierno Local a los efectos de su convalidación...”, de acuerdo con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

De acuerdo con lo expuesto, se propone 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.-** Convalidar el Decreto de Alcaldía número 1990, de 2 de mayo de 2024, por el que se procedía a solicitar, a la Junta de Andalucía, subvención para la financiación de proyecto de implantación de la recogida separada de biorresiduos - 5º contenedor - destinados a instalaciones específicas de tratamiento biológico, dentro del Plan de Apoyo a la implementación de la normativa de residuos, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea – Nextgeneration EU.

**Segundo.-** Dar traslado de los presentes acuerdos a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

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

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

**PUNTO Nº 22.- PROPUESTA DE LA ALCALDÍA RELATIVA A LA CONVALIDACIÓN DEL DECRETO 2408, DE 21/05/2024, DE DELEGACIÓN DE LA SECRETARÍA DE LAS SESIONES DE CONSEJOS SECTORIALES DE 21 Y 22 DE MAYO DE 2024 EN FUNCIONARIA MUNICIPAL, EXPTE. 2024-AGSE-00008.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ALCALDÍA**

Mediante Decreto de Alcaldía número 2408, de 21 de mayo de 2024, se procedió a la delegación de las funciones de secretaria de las sesiones de los Consejos Sectoriales convocadas para los días 21 y 22 de mayo de 2024, en otra funcionaria municipal.

Consta en el expediente el siguiente informe de Secretaría de 22 de mayo de 2024:

24-mayo-2024

53/57

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47

DOCUMENTO: 20242264111  
Fecha: 28/05/2024  
Hora: 09:53

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

“M.<sup>a</sup> Auxiliadora Gómez Sanz, Secretaria General del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en virtud de lo establecido en el Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, según lo dispuesto en el artículo 3.4 del citado Real Decreto, para surtir los efectos previstos en el artículo 3.3.d).1º del mismo, emite el presente

**INFORME JURÍDICO:**

**ASUNTO:** Convalidación del Decreto número 2408, de 21 de mayo de 2024, de delegación de las funciones de Secretaría de las sesiones de Consejos Sectoriales convocadas para los días 21 y 22 de mayo de 2024.

**ANTECEDENTES DE HECHO.**

1.- Con fecha 20 de mayo de 2024 se emite informe de Secretaría, con C.V.E. n.º 07E80022732900B5J1W7K8N9I5, en el que se indicaba que se ajustaba a derecho la delegación de las funciones de Secretaría de las sesiones de Consejos Sectoriales convocadas para los días 21 y 22 de mayo de 2024, en otro/a funcionario/a municipal.

2.- Mediante Decreto de Alcaldía número 2408, de 21 de mayo de 2024, se ha procedido a la meritada delegación en la funcionaria municipal Dña. Ernestina García Ortega.

**LEGISLACIÓN APLICABLE**

- Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. (LBRL).
- 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. (ROF).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

**FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**

**PRIMERO.- COMPETENCIA.**

La competencia para la resolución de la delegación de las funciones de Secretaría de las meritadas sesiones corresponde al Sr. Alcalde-Presidente, en virtud de lo establecido en el artículo 21 LRBL y el artículo 41 ROF.

No obstante lo anterior, mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023, modificado por Decreto de Alcaldía número 4069, de 17 de julio de 2023, se procedió a la delegación en la Junta de Gobierno Local de todas las atribuciones que no hubieran sido atribuidas, expresamente, a algún/a miembro de la Corporación.

Los acuerdos adoptados mediante Decreto de Alcaldía número 2408 deberían haber sido acordados por la Junta de Gobierno Local, en virtud del meritado Decreto número 3612.

**SEGUNDO.- CONVALIDACIÓN.**

Dadas las fechas de las sesiones de los Consejos Sectoriales, el acuerdo de delegación de las funciones de secretaria de los mismos fue adoptado mediante Decreto de Alcaldía, en lugar de por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la meritada delegación de atribuciones..

24-mayo-2024

54/57

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47

DOCUMENTO: 20242264111  
Fecha: 28/05/2024  
Hora: 09:53

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 39/2015, debe remitirse, a la Junta de Gobierno Local, propuesta para que se proceda a la convalidación del Decreto de Alcaldía número 2408, de 21 de mayo de 2024.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. La Secretaria General. Fdo.: M.ª Auxiliadora Gómez Sanz.”

De acuerdo con lo expuesto, se propone 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.-** Convalidar el Decreto de Alcaldía número 2408, de 21 de mayo de 2024, por el que se procedía a delegar, en la funcionaria municipal Dña. Ernestina García Ortega, la secretaria de las sesiones de los Consejos Sectoriales de 21 y 22 de mayo de 2024.

**Segundo.-** Notificar los presentes acuerdos a la meritada funcionaria.

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

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

**PUNTO Nº 23.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE LA PLATAFORMA DE TRANSPARENCIA RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA SOLICITADA, EXPTE. DAIP-00006/2024.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

Que presenta ante la Junta de Gobierno Local, el Concejal Delegado de Economía y Hacienda; Personal y Recursos Humanos; Organización Administrativa; Inventario, Contratos con Empresas de Telecomunicaciones, Plataforma de Transparencia; Contratación Pública, Informática y Administración Electrónica, sobre la base de los siguientes fundamentos:

Visto el informe de fecha 21/06/2024 con CSV: 07E80022789700J3B7N0L0C7N8 emitido por la Unidad de Transparencia, que a continuación se transcribe:

**"INFORME DAIP-00006/2024  
ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- Dº MILLAN GARCIA ANTONIO (DNI 24785885G) presentó solicitud en el Registro del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre con fecha de 10 de abril de 2024 con nº de registro 7414 escrito solicitando “...Todas las peticiones que haya metido la Junta Directiva de la Urbanización Los Manantiales entre 12/04/2019 hasta 17/05/2019.”

24-mayo-2024

55/57

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47

DOCUMENTO: 20242264111  
Fecha: 28/05/2024  
Hora: 09:53

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1





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

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

SEGUNDO.- Se ha solicitado informe del Servicio de Atención Ciudadana el cual se ha incorporado al expediente.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

PRIMERO.- Todas las personas tienen derecho a acceder a la información pública, en los términos previstos en el artículo 105.b) de la Constitución Española, desarrollados por la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia y Buen Gobierno (art. 12 de la citada Ley, en relación con el art. 24 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía).

SEGUNDO.- El órgano competente para resolver las solicitudes de acceso es la Junta de Gobierno Local, por delegación del Alcalde-Presidente, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 3474 de 17 de julio de 2019, todo ello de conformidad con el art. 4.2 de la Ordenanza de Transparencia y Buen Gobierno del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

TERCERO.- La resolución en la que se conceda o deniegue el acceso deberá notificarse al solicitante y a los terceros afectados que así lo hayan solicitado.

CUARTO.- La información solicitada se entregará a la persona solicitante en la forma y formato por ella elegidos, salvo que pueda ocasionar la pérdida o deterioro del soporte original, no exista equipo técnico disponible para realizar la copia en ese formato, pueda afectar al derecho de propiedad intelectual o exista una forma o formato más sencilla o económica para el erario público. En todo caso, si la información que se proporcionase en respuesta a una solicitud de acceso a la información pública fuese en formato electrónico, deberá suministrarse en estándar abierto o, en su defecto, deberá ser legible con aplicaciones informáticas que no requieran licencia comercial de uso (art 1/2014 de 24 de junio de Transparencia Pública de Andalucía).

La solicitud se presentó por escrito y no se ha especificado el soporte. Asimismo no consta el abono de las tasas por expedición de copias.

QUINTO.- Se entiende por información pública los contenidos o documentos, cualquiera que sea su formato o soporte, que obren en poder de alguno de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de este título y que hayan sido elaborados o adquiridos en el ejercicio de sus funciones ( Artículo 13. Ley 19/2013 de 9 de diciembre de Transparencia).

SEXTO.- Datos personales: define el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 como datos personales toda información sobre una persona física identificada o identificable. La información solicitada no contiene ningún tipo de datos de carácter personal.

QUINTO.- Con carácter general, y salvo que en el caso concreto prevalezca la protección de datos personales u otros derechos constitucionalmente protegidos sobre el interés público en la divulgación que lo impida, se concederá el acceso a información que contenga datos meramente identificativos relacionados con la organización, funcionamiento o actividad pública del órgano, todo ello como se señala en el artículo 15.2 de la Ley 19/2013 de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información público y buen gobierno.

En su consecuencia, se transcribe el informe emitido por el SAC, el cual es del siguiente tenor literal:

“Se informa por el Servicio de Atención Ciudadana que, con relación al expediente arriba indicado por el que solicita información de listado de los escritos presentados por Registro de Entrada en el intervalo de fechas señalado de 12/04/2019 hasta 17/05/2019 que tras comprobaciones hechas en el Registro Electrónico General de este Ayuntamiento no consta entradas de documentos en dicho intervalo, solo en las fechas que se adjunta:

24-mayo-2024

56/57

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242264111
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47		Fecha: 28/05/2024 Hora: 09:53
CVE: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1	URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1







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

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

NUMERO REGISTRO	FECHA
2967	07/03/2019
4491	02/04/2019
7564	03/06/2019
7567	03/06/2019"

Se ha consultado el extracto de los escritos presentados y su destino:

- 2967 Reparación de la tubería de saneamiento en avenida del manantial a la altura de la parcela 64 y el socavón generado en la acera de la pérdida de agua. → Aqualauro
- 4491 Solicitud de reunión del alcalde con los representantes de dicha comunidad → Alcaldía
- 7564 Solución al problema → Electricidad
- 7567 La solución al problema → Policía Local

**SE INFORMA**

Procede autorizar el acceso a información a Dº MILLAN GARCIA ANTONIO y darle traslado de la información transcrita.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital. Unidad de Transparencia Fdo.: Camilo Fernández Ramos.”

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación del Sr. Alcalde, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º 3611, de 19 de junio de 2023, rectificado por Decreto n.º 4068, de 17 de julio de 2023, la adopción del siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Autorizar la solicitud de acceso a la información pública así formulada por Dº. ANTONIO MILLAN GARCIA, dando traslado del informe antecedente.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital. EL CONCEJAL DELEGADO DE LA PLATAFORMA DE TRANSPARENCIA. Fdo.: José Manuel de Molina Bautista.”

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.- ASUNTOS URGENTES.** No se presentaron.

**Parte no resolutive.**

**PUNTO Nº 25.- RUEGOS Y PREGUNTAS.** No se formularon.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión siendo las 08:54 horas, de todo lo cual doy fe

Vº Bº  
EL ALCALDE  
Fdo.: Joaquín Villanova Rueda

LA SECRETARIA GENERAL  
Fdo.: M.ª Auxiliadora Gómez Sanz

24-mayo-2024

57/57

CVE:	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO:
07E800228C2F00B406Q9W3X7J1	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 27/05/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 28/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2024 09:53:47	20242264111 Fecha: 28/05/2024 Hora: 09:53

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

CSV: 07E800228C2F00B406Q9W3X7J1

