



**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 28 DE AGOSTO DE 2023**

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:35 del día 28 de agosto de 2023, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia de la Secretaria General que suscribe Dña. M<sup>a</sup>. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria.

**ASISTENTES:**

**Presidente por sustitución:**

LOPEZ MESTANZA MANUEL

**Concejales:**

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

**Ausencia justificada:**

VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

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

**ORDEN DEL DÍA**

**PARTE RESOLUTIVA**

**PUNTO Nº 1.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPT. A-00909/2022, RELATIVA A LA APROBACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSCO PARA EL AUMENTO DE VIVIENDAS EN C/ FUERTEVENTURA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“Ref.: A-00909/2022**

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

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

28-agosto-2023

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00909/2022, en el que consta informe jurídico realizado por el Técnico de Administración General D. Manuel González Lamothe, fechado el 19 de mayo de 2023, diligenciado de conformidad por la Secretaria General D<sup>a</sup>. M.<sup>a</sup>. Auxiliadora Gómez Sanz el 19 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expediente: A-00909/22.**

**Asunto: Aprobación convenio urbanístico.**

*Se emite el presente informe en relación con el borrador de convenio urbanístico presentado por D. Cristóbal Jesús Pérez Solano, en representación acreditada de D. Cristóbal Guerrero Muñoz y D<sup>a</sup>. María Nieves Rojano Portas, con fecha 7/10/2022.*

**Primero:** *El día 7/10/2022 fue presentado borrador de convenio urbanístico por el representante de D. Cristóbal Guerrero Muñoz y D<sup>a</sup>. María Nieves Rojano Portas, cuyo objeto consiste en determinar el aumento del suelo dotacional que conlleva el incremento del número de viviendas por encima del número estimado, en el cambio de uso de una oficina a vivienda, en Calle Fuerteventura n.º 3, bajo A, de la Urbanización El Peñón, en parcela con referencia catastral 2710201UF6621S0021FI, y la compensación económica al Ayuntamiento por dicho aumento al no ser posible la cesión de suelo con destino dotacional en dicho Sector.*

*Por Providencia del Sr. Alcalde, de fecha 17/02/2023, fue admitido a trámite el expediente para la aprobación del convenio.*

*Mediante anuncio publicado en el BOP de fecha 20/03/2023, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento (en el que estuvo expuesto desde el día 10/03/2023 hasta el día 7/04/2023, ambos inclusive), se procedió al trámite de información pública del convenio, sin que hayan sido presentadas alegaciones en el plazo de veinte días concedido al efecto.*

*La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe técnico favorable al convenio con fecha 10/01/2023.*

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

*En el expediente M-000180/18, relativo a la aprobación de un convenio urbanístico con contenido equivalente al que nos ocupa, fue emitido informe por la Secretaria del Ayuntamiento,*

28-agosto-2023

CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231999292
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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28





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

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

con fecha 19/07/2019, por la Tesorera municipal, el día 22/08/2019, y por el Interventor municipal, también el día 22/08/19. Se ha tenido en cuenta el contenido de los referidos informes en el convenio que nos ocupa, cuyo borrador se adjunta.

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

De acuerdo con lo establecido en los artículos 9.4.4º de la Ley 7/2021, y el artículo 25.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, antes de la aprobación del convenio, es precisa la información pública de éste, por el plazo de 20 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Trámite que ya se ha llevado a cabo. El convenio que nos ocupa ha sido publicado en el B.O.P. de fecha 20/03/2023, y ha estado expuesto al público en el tablón de anuncios del Ayuntamiento desde el día 10/02/2023 hasta el día 7/04/2023 ambos inclusive, sin que hayan sido presentadas alegaciones.

La competencia para la aprobación definitiva del expediente está atribuida al Alcalde, de conformidad con el artículo 21.1.j) de la Ley 7/2002, quien tiene delegada la misma en la Junta de Gobierno Local en virtud de Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

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

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

**Quinto:** Se adjunta en el anexo el convenio objeto de aprobación.

Por ello, procede:

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

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

28-agosto-2023

3/66

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		



CSV: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7





**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. Diligencia de conformidad, la Secretaria General: Fdo: M.ª Auxiliadora Gómez Sanz.*

**ANEXO**

**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN**

*En Alhaurín de la Torre, a ...*

**REUNIDOS:**

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

*Y de otra parte,*

*D. CRISTÓBAL GUERRERO MUÑOZ Y Dª MARÍA NIEVES ROJANO PORTAS, mayores de edad, con domicilio en Calle Fuerteventura, 3. Edificio Jarapalo BAJO A, y con D.N.I., número 74848393-E y 25718149-D, respectivamente.*

**INTERVIENEN:**

*D. JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA, en nombre y representación del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, según nombramiento adoptado por Acuerdo del Pleno en sesión celebrada el día 15 de junio de 2019.*

*Y D. CRISTÓBAL GUERRERO MUÑOZ Y Dª MARÍA NIEVES ROJANO PORTAS, en su propio nombre y derecho.*

**EXPONEN:**

*I. D. Cristóbal Guerrero Muñoz y Dª. María Nieves Rojano Portas son propietarios del inmueble, cuya descripción registral es:*

*1. URBANA: NÚMERO VEINTIUNO. LOCAL OFICINA DENOMINADO B2-BA, en planta baja del bloque dos, ubicado en edificio denominado "JARAPALO", sobre parcela señalada con el número nueve, en el Proyecto del Plan Parcial de la Unidad de Actuación "UR-PE-01 ENSANCHE EL PEÑON", en término municipal de Alhaurín de la Torre. Tiene su acceso directamente desde las zonas comunes del edificio donde da su frente y se encuentra distribuido en diferentes dependencias. Tiene una superficie construida de CUARENTA Y TRES METROS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS. Linda, teniendo en cuenta su puerta de entrada: al frente, con zonas comunes; fondo, con finca B2-BC; izquierda entrando, con patio que le es anejo; y a la derecha, con zonas comunes y finca B2-BB. ANEJOS: PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO CUATRO. Situada en la planta sótano. Tiene una superficie útil de nueve metros noventa*

28-agosto-2023

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

decímetros cuadrados. Linda, al frente, por donde tiene su entrada, con zona de maniobra; fondo, muro de cerramiento del edificio; izquierda entrando, con plaza de aparcamiento número tres; y a la derecha, con plaza de aparcamiento número cinco. PATIO. Le corresponde como anejo el patio con una superficie aproximada de veinte metros cuarenta decímetros cuadrados, con el que linda la finca por la izquierda, perfectamente acotado, delimitado y también con entrada independiente. CUOTA: 1,937%

**INSCRIPCIÓN.-** En el Registro de la Propiedad de Málaga número once, Tomo 1.088, Libro: 333, Folio 21, finca número 11.521.

**REFERENCIA CATASTRAL:** 2710201UF6621S0021FI.

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

**Clasificación del suelo:** URBANO CONSOLIDADO

**Calificación urbanística:** RESIDENCIAL. ORDENANZA N-4.2, ensanche moderno.

**Superficie:** 43,20 m<sup>2</sup>.

**Edificabilidad:** Se mantiene según proyecto original.

**Ocupación:** Se mantiene según proyecto original.

**N.º de viviendas:** Se pretende el cambio de uso de una oficina a vivienda (1 vivienda de demasía).

**Tipología dominante:** Alineada o conformando agrupaciones de acuerdo con el planeamiento / alojamiento de propiedad vertical u horizontal.

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

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

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

28-agosto-2023

5/66

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7





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

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

**ESTIPULACIONES:**

**Primera:** D. Cristóbal Guerrero Muñoz y D<sup>a</sup>. María Nieves Rojano Portas manifiestan que conocen el acuerdo municipal plenario de 10 de mayo de 2019 antes comentado, donde se estipula el valor de la compensación para las viviendas en el casco histórico de 5.859,27 €/vivienda, por cada una de ellas que se construya de más.

**Segunda:** Las citadas personas proponen al Ayuntamiento el cambio de uso de una oficina a vivienda, lo que supone aumentar en una (1) vivienda el número estimado de viviendas en el planeamiento urbanístico originario existente sobre los terrenos que nos ocupan, sin aumentar la edificabilidad máxima permitida ni ningún otro de los parámetros urbanísticos.

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

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

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

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

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

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

El Alcalde: Fdo: Joaquín Villanova Rueda. Ante mí, la Secretaria, doy fe: Fdo: M<sup>a</sup>. Auxiliadora Gómez Sanz. Fdo: Cristóbal Guerrero Muñoz. Fdo: María Nieves Rojano Portas."

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

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

28-agosto-2023

<p>CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7 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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28</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

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

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 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPT. M-00100/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA LEGALIZACIÓN DE UNA PISCINA SITA EN C/ CASABERMEJA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: M-00100/2023

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00100/2023, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 26 de julio de 2023, con CVE: 07E7001E29D400P5M5Y5F3A2X6, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 18 de julio de 2023, con CVE: 07E7001E0A1600Y7C2N5U1Y1M4, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

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

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

28-agosto-2023

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231999292
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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28





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

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

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

“1º.- Conceder “la licencia presentada por D. SERGIO JAVIER TELLEZ GÁLVEZ con DNI \*\*\*\*8356\* para LEGALIZACIÓN DE UNA PISCINA SITA EN CALLE CASABERMEJA N.º 288-B, URB. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 7966106UF5576N0001LT), de este término municipal, según proyecto de legalización visado por el correspondiente colegio profesional el 13/06/2023, redactado por ingeniero de la edificación D. ISMAEL VEGA CANDÓN (y posterior documentación anexa redactada por el mismo técnico aportada el 25/07/2023 con n.º de registro de entrada 15.454), en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 7.120'00 €.

La parcela donde se emplaza las 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 en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada, N6-4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el plan parcial de la urbanización Pinos de Alhaurín).

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

CUADRO DE COORDENADAS PISCINA		
1	357829.4438	4056404.4892
2	357831.2022	4056396.8284
3	357835.0326	4056397.7077
4	357833.2742	4056405.3684

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.”

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 N° 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPT. M-00107/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA LEGALIZACIÓN DE UNA PISCINA SITA EN C/ BENALMÁDENA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

28-agosto-2023

8/66

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7





**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.: M-00107/2023

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00107/2023, en el que consta informe técnico realizado por los Arquitectos Municipales D<sup>a</sup>. Amada María Vaquero González y D. Jorge Castro Marín, fechado el 27 de julio de 2023, con CVE: 07E7001E2B4E00X9V9L7N6P0Z3, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 18 de agosto de 2023, con CVE: 07E7001E6C2100U9Y0D0C3Y4T4, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

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

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 pesentada por DÑA. NORA DE LUQUE SARMENTERO con DNI \*\*\*\*9910\* para LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE PISCINA Y CAMBIO DE UBICACIÓN DE LA MISMA, SITA EN CALLE BENALMÁDENA, N.º 531-B (REF. CAT. 8466117UF5586N0001YO) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución visado por el C.O.A.MA. en fecha 01/06/2023, redactado por el Arquitecto D. JUAN CARLOS ANILLO PARENT, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 17.761,24 €.

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

28-agosto-2023

<p>CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7 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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28</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

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

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

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

X=358444.7875	Y=4056485.4810
X=358442.7460	Y=4056493.8195
X=358446.4535	Y=4056494.7270
X=358448.4950	Y=4056486.3890
X=358444.7875	Y=4056485.4810

2º.- De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, NO se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

3º.- Dar conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.”

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

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

**PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00003/2023, RELATIVA A LA DENEGACIÓN DE LA SUSPENSIÓN DEL PLAZO PARA ALEGAR EN EL EXPEDIENTE SANCIONADOR POR EL USO CONTINUADO COMO APARCAMIENTO DE CARAVANAS DE LA PARCELA N.º 218 DEL POLÍGONO 7, EL ROMERAL.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

28-agosto-2023

<p>CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7 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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28</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

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00003/2023**

**Asunto:** Denegación de la suspensión del plazo para alegaciones.

**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 22 de agosto de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expediente.- S-00003-2023**

**Asunto:** Informe suspensión de plazo para alegaciones.

**Primero.-** De conformidad con los expedientes arriba referenciados, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24 de febrero de 2023, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador S-00003-2023, contra Dña. Ana Isabel Sánchez Mestanza con DNI \*\*\*\*8631\* D. Manuel Sánchez Mestanza con DNI \*\*\*\*9136\*, como arrendadores y titulares catastrales y registrales de los terrenos y contra D. Michael Keusch con NIE \*\*\*\*3461\*, como arrendatario del mismo, por la supuesta infracción consistente en el uso continuado de la parcela con ref. catastral 29007A007002180000XK, sita en Polígono 7 Parcela 218, El Romeral, como zona de aparcamiento de caravanas.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24 de febrero de 2023, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad R-00003-2023, contra Dña. Ana Isabel Sánchez Mestanza con DNI \*\*\*\*8631\* D. Manuel Sánchez Mestanza con DNI \*\*\*\*9136\*, como arrendadores y titulares catastrales y registrales de los terrenos, procediendo conceder trámite de audiencia también a don **MICHAEL KEUSCH con NIE \*\*\*\*3461\***, quien viene ostentando la posesión de la finca, y puede verse afectado por la resolución que se dicte en el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, por plazo de 10 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que pueda examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime conveniente para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

**Segundo:** En fecha 05 de junio de 2023, D. Francisco Javier Roji Fernández, Ldo 3.135 Icamálaga, en representación de D. Michael Keusch, presenta en el expediente S-00003-2023 escrito solicitando ampliación del plazo para la presentación de alegaciones, manifestando que le resulta imposible obtener todos los documentos e informes necesarios en el plazo inicialmente concedido para realizar las correspondientes alegaciones, además de que se precisa del estudio del expediente de referencia.

En su escrito, pone de manifiesto que no se le ha hecho entrega de la notificación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad, tal y como dispone el artículo 170.2 de la LISTA.

28-agosto-2023

11/66

<p>CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7 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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28</p>
--	--	---

CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





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

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

*Tercero: Mediante providencia de fecha 13/06/2023, se concedió al interesado, una ampliación por 8 DÍAS desde la fecha de notificación de la precitada providencia para contestar las alegaciones en el procedimiento sancionador.*

*Dicha providencia fue notificada al interesado el día 25/07/2023, mediante acceso a la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.*

*Tal y como se le hizo constar al representante del interesado, y respecto al procedimiento de restablecimiento de la legalidad que se sigue bajo el número R-00003-2023, intentada la notificación del acuerdo de inicio del expediente de restablecimiento de la legalidad, en el domicilio del interesado, y no pudiéndose notificar la misma, conforme dispone el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas, se hará mediante anuncio publicado en el «Boletín Oficial del Estado», que fue llevado a cabo mediante anuncio de notificación de 7 de julio de 2023, (BOE n.º 140 de 13/06/2023), concediéndole trámite de audiencia a D. MICHAEL KEUSCH con NIE \*\*\*\*3461\*, quien viene ostentando la posesión de la finca, y puede verse afectado por la resolución que se dicte en el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, a fin de que pudiera examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimase conveniente para su defensa y esclarecimiento de los hechos.*

*En virtud de lo expuesto, se propone, denegar la suspensión del plazo solicitada para continuar con el procedimiento sancionador, que se tramita bajo el nº S-00003-2023, al no darse ninguno de ellos motivos contemplados legalmente par su suspensión.*

*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:

Denegar la suspensión del plazo solicitada para continuar con el procedimiento sancionador, que se tramita bajo el nº S-00003-2023, al no darse ninguno de ellos motivos contemplados legalmente par su suspensión.

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

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

**PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00004/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SITA EN C/**

28-agosto-2023

12/66

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7 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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
---	--	--

CSV: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7





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

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

ALCOTÁN. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00004/2023**

**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 3 de agosto de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: S-00004/2023.**

**SITUACIÓN: C/ Alcotán, n.º 15-E. (Ref. Cat. 0411116UF6601S0001GO).**

**ASUNTO: Resolución.**

*Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **DÑA. ELVIRA MARÍA MALDONADO GÁLVEZ con DNI \*\*\*\*7570\*** y **D. ANTONIO JESÚS BUENO GIL con DNI \*\*\*\*2874\***, 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, así como la normativa aplicable al efecto:*

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 25/01/2023, del que resulta que:

**1º.-** El 10/01/2023 con n.º de registro de entrada 322 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia, donde se cita textualmente:

*“Solicitud inspección obra nueva en C/ Alcotán 15-E, por volumen de edificación. Adjunto fotos”*

**2º.-** El 24/01/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” las obras denunciadas. Se observa que se está realizando una ampliación de la vivienda existente en la parcela sita en C/ Alcotán, n.º 15-E. Constan en el informe fotografías realizadas.

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

**N-425/2020. Licencia de agrupación de parcelas.** Mediante Junta de Gobierno Local celebrada el 22/04/2022, se acuerda la concesión de licencia de agrupación de las parcelas con referencia catastral 0411116UF6601S y 0411115UF6601S.

28-agosto-2023

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231999292
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28





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

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

**N-348/2020. Legalización R-23/2020.** En este expediente se solicita Licencia Urbanística para la legalización y finalización de edificación con uso bifamiliar sita en C/ Alcotán, n.º 15 (Ref. Cat. 0411116UF6601S y 0411115UF6601S), todo ello en base a los informes técnico y jurídico de fecha 07/10/2022. Mediante Junta de Gobierno Local celebrada el 14/10/2022 se acuerda la concesión de dicha licencia.

Los hechos denunciados consisten en la ampliación de la vivienda existente en la parcela con referencia catastral 0411116UF6601S0001GO, mediante estructura metálica y cerramiento de fábrica de ladrillo, tanto en planta baja como en planta primera. La ampliación tiene unas dimensiones aproximadas de 4,00 x 5,00 metros, resultando un total de 40 m<sup>2</sup> (20 m<sup>2</sup> por planta).

Una vez analizado el expediente de legalización N-348/2020, se comprueba que las obras descritas en el párrafo anterior no se encuentran amparadas por la licencia concedida, por lo que se están llevado a cabo sin la preceptiva Licencia Urbanística.

4º.- De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela donde se están realizando las obras se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía) y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-9 en su grado 3, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Según la documentación aportada en el expediente N-348/2020, la relación de superficies construidas computables a efectos de edificabilidad y ocupación es la siguiente:

<p>NOTA * : La edificación principal se desarrolla en 02 plantas con altura máxima de 7m,00 m Los módulos que se pretenden legalizar se desarrollan en un única planta</p>	
<p><b>JUSTIFICACION DE SUPERFICIE CONSTRUIDA</b></p>	
<p><b>EDIFICABILIDAD</b></p>	
<p>Edificabilidad máxima. 3.034 m2s * 0.12 m2t/m2s = 364,08 m2t</p>	
<p>Superficie construida edificación existente ... .. 137 m2 t</p>	
<p>Superficie ampliada ..... 10 m2t</p>	
<p>Superficie construida Edificación A..... 100 m2 t</p>	
<p>Superficie Construida Edificación B ..... 110 m2 t</p>	
<p>Total superficie construida ..... 357 m2t</p>	
<p>Edificabilidad agotada ..... Edif : 357 m,2t/ 3034 m2s = 0,1176m2t/m2s</p>	
<p><b>OCUPACIÓN</b></p>	
<p>Ocupación máxima . 0.15 * 3.034 m2 ..... 455,10 m2s</p>	
<p>Ocupación existente :</p>	
<p>Edificación existente ..... 76 m2s</p>	
<p>Ampliación ..... 10 m2s</p>	
<p>Edificación A.....100 m2s</p>	
<p>Edificación B ..... 110 m2s</p>	
<p>Total Sup. ocupada por Edificación 296 m2s, lo que resulta 9,7 % de ocupación.</p>	
<p>En la parcela resultante existen 02 piscina con superficie de lámina de agua total de 80 m2.</p>	
<p>Con éstas resulta una ocupación total de la parcela de . 376 m2s lo que representa 12,40 % de ocupación inferior al máximo permitido</p>	

PROMOTOR: BUENO GIL ANTONIO LEGITIMACION Y EMISIÓN DE LICENCIA BIEA  
 ARQ.: TABOADA FIGUEROA, FRANCISC

28-agosto-2023

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231999292
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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28

CSV: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7





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

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

*De acuerdo con el proyecto, la superficie construida total tras la legalización es de 357 m<sup>2</sup>. Tal y como se describe en el punto n.º 3, actualmente se está llevando a cabo una ampliación de la edificación existente con una superficie construida de 40 m<sup>2</sup>, lo que sumado a lo anterior supondría un total de 397 m<sup>2</sup>.*

*Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas son **NO LEGALIZABLES**. En este caso se estaría sobrepasando el parámetro de edificabilidad establecido en 0,12 para esta parcela (edificabilidad máxima: 364,08 m<sup>2</sup>), según lo dispuesto en el artículo 199.5 del P.G.O.U.*

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

**DÑA. ELVIRA MARÍA MALDONADO GÁLVEZ con DNI \*\*\*\*7570\***  
**D. ANTONIO JESÚS BUENO GIL con DNI \*\*\*\*2874\***

**6º.-** Valoración de las obras.

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

*Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas unif. Aisladas <200 m<sup>2</sup>”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 1.224 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta al tipo de construcción. Dado que se trata de una ejecución parcial, se aplicará el porcentaje equivalente a estructura 14%, albañilería 24%, cubierta 8%, carpinterías y cerrajería 13%, instalación eléctrica 3% y pinturas 3%, resultando un porcentaje total del 65%. Estas obras se encuentran ejecutadas al 70%.*

*Por tanto, la valoración quedaría como sigue:*

Valor del m <sup>2</sup> :	1.224 €/m <sup>2</sup> x 65 % = 795,60 €/m <sup>2</sup>
Superficie:	40 m <sup>2</sup>
<b>Total valoración:</b>	<b>795,60 €/m<sup>2</sup> x 40 m<sup>2</sup> x 0,7 = 22.276,80 €</b>

**Segundo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24/02/2023, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador contra **Dña. Elvira María Maldonado Gálvez con DNI \*\*\*\*7570\*** y **D. Antonio Jesús Bueno Gil con DNI \*\*\*\*2874\***, por la supuesta infracción consistente en la ampliación de la vivienda existente en la parcela con referencia catastral 0411116UF6601S0001GO, sita en C/ Alcotán, n.º 15-E., mediante estructura metálica y cerramiento de fábrica de ladrillo, tanto en planta baja como en planta primera. La ampliación tiene unas dimensiones aproximadas de 4,00 x 5,00 metros, resultando un total de 40 m<sup>2</sup> (20 m<sup>2</sup> por planta).

*Según consta en el informe de la Oficina Técnica Municipal, analizado el expediente de legalización N-348/2020, se comprueba que las obras descritas en el párrafo anterior no se*

28-agosto-2023

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231999292
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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28





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

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

*encuentran amparadas por la licencia concedida, por lo que se están 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 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<sup>a</sup>. Elvira Maldonado Gálvez, el día 10/03/2023 y a don Antonio Jesús Bueno Gil mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en la fecha 24/02/2023.*

**Tercero:** *En fecha 07/03/2023, D. Antonio Jesús Bueno Gil, presentó alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador y contra el expediente de restablecimiento de la legalidad que guardan relación con este expediente, en la que argumenta:*

*1º.- Actualmente se ejecuta una ampliación que ocupa una superficie de 20 m2 de planta , que la situación actual de la obra es a que se refleja en la imagen anterior , ya que la misma fue paralizada.*

*Que la intención NO es ejecutar una ampliación de 40 m2 construidos cerrados y cubiertos.*

*Descripción de la propuesta de ejecución:*

*Planta alta no se va a cubrir, se pretende la ejecución de una terraza abierta con una pérgola metálica no estructural.*

*La Planta baja un ampliación de 20 m2 : los huecos laterales se van a abrir hasta el suelo dejando únicamente los soportes para apoyo de la planta de terraza superior por lo que esta superficie estará cubierta y abierta únicamente por dos lados.*

*Conforme a lo anterior las superficies computables en la actuación propuesta sería:*

*Planta alta: No computa ya que será una superficie descubierta*

*Planta Baja : Computará al 50% ya que se trata de un espacio diáfano abierto únicamente por 02 lados.*

*Así resulta que la superficie construida con la actuación pretendida resulta 10 m2 .*

*Aplicando el índice de edificabilidad fijado para la parcela objeto de actuación existe la posibilidad de ampliar la edificación existe en 7,08 m2t, como ya hemos citado anteriormente. por lo que resultaría que la superficie construida será superior en 2,92 m a la superficie construible.*

*Lo que supone un incremento del 0,0081%*

28-agosto-2023

16/66

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7 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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
---	--	--

CSV: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7





**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.- Respecto a la valoración.**

*Analizado lo anterior se hacen las siguientes observaciones se han contemplados y valorado la ejecución de 40 m2 construidos. Realmente la propuesta que se plantea se ejecutan en planta baja 20 m2 cubiertos y abiertos, por lo tanto sin carpintería ni cerrajería y la planta alta descubierta con una pérgola.*

*En relación a los parámetros utilizados con la albañilería únicamente se propone el recubrimiento de los elementos de la estructura y no distribuciones interiores.*

*En base a lo anterior el porcentaje del 65% utilizado consideramos que no se adapta a la realidad pretendida considerándose más ajustada los siguientes estructura ( 14%) albañilería (5%) cubierta (8%) instalación eléctrica ( 3%) y pinturas ( 3%), lo que resulta 33 %*

*Por lo tanto la valoración de la obra realizada debe ser:*

*Valor del m²: 1.224 €/m² x 33 % = 404 €/m²*

*Superficie: 20 m²*

*Total valoración: 404 €/m² x 20 m² x 0,7 = 5.656 €*

**3º.- Solicita la aplicación del principio de de proporcionalidad en la determinación de las sanciones, solicitando la aplicación de atenuantes, el art. 164.4 de la Ley 7/2021 de Impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía, establece como circunstancias atenuantes:**

- a) Facilitar las labores de inspección.
- b) La paralización de las obras o el cese en la actuación o uso, de modo voluntario, tras la pertinente advertencia del personal inspector.
- c) La ausencia de intención de causar un daño grave a los intereses públicos o privados afectados.
- d) La reparación voluntaria y espontánea del daño causado. Se pretende la legalización de las actuaciones realizadas y la adopción de las medidas que sean necesarias para ello.

**Cuarto:** *Por el órgano instructor fue dictada propuesta de resolución con fecha 25/04/2023, en la que se determina que queda acreditada la comisión de los actos de infracción, consistentes en la ampliación de la vivienda existente en la parcela con referencia catastral 0411116UF6601S0001GO, sita en C/ Alcotán, n.º 15-E., mediante estructura metálica y cerramiento de fábrica de ladrillo, tanto en planta baja como en planta primera; admitiendo la concurrencia de circunstancias atenuantes – facilitar las labores de inspección – y la paralización de las obras de modo voluntario tras la pertinente advertencia del personal inspector- y la circunstancia agravante, por la comisión de la infracción por persona a la que se haya interpuesto con anterioridad una sanción firme por infracciones graves o muy graves en el último año, constando en el expediente S-00023-2019, resolución del acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 21 de octubre de 2022, relativa a la reducción de sanción de actos de infracción, practicada al responsable del expediente el día 28/10/2022, la sanción se impondrá en la cuantía de la mitad inferior.*

28-agosto-2023

17/66

<p>CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7 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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28</p>
--	--	---



CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





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

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

Tal y cómo se hace constar en el informe de la Oficina Técnica Municipal de 25/01/2023, analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas son **NO LEGALIZABLES**.

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021; y de los mismos resultan ser responsables **DÑA. ELVIRA MARÍA MALDONADO GÁLVEZ con DNI \*\*\*\*7570\*** y **D. ANTONIO JESÚS BUENO GIL con DNI \*\*\*\*2874\***, como titulares registrales del inmueble donde se han ejecutado las obras.

Corresponde la imposición de la sanción de multa por importe de **9.749,75 euros**, según los siguientes cálculos:

Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): ..... Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.  
Sanción en grado medio: ..... Desde 3.000 euros hasta 16.499 euros.  
Sanción en la cuantía de la mitad inferior: ..... 16.499,50 € - 3.000  
€ = 13.499,50 € : 2 = 6.749,50 + 3.000 € = 9.749,75 euros.

La propuesta de resolución se notificó a don Antonio Jesús Bueno Gil, mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en la fecha 27/04/2023 y a doña Elvira María Maldonado Gálvez, el día 16/05/2023.

**Quinto:** Con fecha 04/05/2023, fue presentado por don Antonio Jesús Bueno Gil, escrito en respuesta al expediente 2023/S-00004, en el que adjunta memoria y planos.

**Sexto:** Consta expediente M-00077/2023, que guarda relación con el expediente R-S-00004-2023, sobre solicitud de Licencia Urbanística con fecha de entrada el 04/05/2023, con número de registro 2023-9621, para legalización y finalización de ampliación de vivienda unifamiliar aislada, sita en c/ Alcotán, n.º 15-E (REF. CAT. 0411116UF6601S0001GO), de este término municipal, según Proyecto básico y ejecución de legalización y finalización de obras, redactado por el Arquitecto D. Francisco J. Taboada Figueredo, visado por el C.O.A.M.A. en fecha 25/05/2023.

Solicita la legalización de las obras en base a la aplicación del principio de proporcionalidad conforme a lo establecido en el artículo 362.6 del Decreto 550/2022 por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**Séptimo:** Consta informe FAVORABLEMENTE en el precitado expediente M-00077/2023, a la licencia solicitada por D. Antonio Jesús Bueno Gil con DNI \*\*\*\*2874\* para legalización y finalización de ampliación de vivienda unifamiliar aislada, sita en c/ Alcotán, N.º 15-E (REF. CAT. 0411116UF6601S0001GO), de este término municipal, según Proyecto básico y ejecución de legalización y finalización de obras, redactado por el Arquitecto D. Francisco J. Taboada Figueredo, visado por el C.O.A.M.A. en fecha 25/05/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras de 8.080 €. (Dicha documentación es aportada al expediente con fecha de entrada 31/05/2023 y n.º de registro 2023-11619).

28-agosto-2023

18/66

CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231999292
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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28

CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





**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 establece la indemnización sustitutoria al aprovechamiento urbanístico materializado en la cantidad de 1.877,56 €.*

**Octavo:** *De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción consistentes en la ampliación de la vivienda existente en la parcela con referencia catastral 0411116UF6601S0001GO, sita en C/ Alcotán, n.º 15-E., mediante estructura metálica y cerramiento de fábrica de ladrillo, tanto en planta baja como en planta primera.*

*Al apreciarse dos circunstancias atenuantes y una agravante, se propone establecer la sanción en 9.745,75 €, según los siguientes cálculos:*

*Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): ..... Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.  
Sanción en grado medio: ..... Desde 3.000 euros hasta 16.499 euros.  
Sanción en la cuantía de la mitad inferior: ..... 16.499,50 € - 3.000  
€ = 13.499,50 € : 2 = 6.749,50 + 3.000 € = 9.749,75 euros.*

*No obstante, conforme determina el artículo 172 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y artículo 403 del Reglamento de Decreto 550/2022, de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, cuando el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador se dirijan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, podrá beneficiarse de una reducción adicional del cincuenta por ciento sobre la cuantía resultante de aplicar las reducciones previstas en el apartado 1 o, en su caso, del importe de la sanción que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanística en la forma y plazos dispuestos por la Administración, **quedando fijada la sanción en 4.874,87 €.***

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

**PROPUESTA:** *Se propone a la Junta de Gobierno Local que sea dictada resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto, imponiendo a DÑA. ELVIRA MARÍA MALDONADO GÁLVEZ con DNI \*\*\*\*7570\* y D. ANTONIO JESÚS BUENO GIL con DNI \*\*\*\*2874\*, la sanción de 4.874,87 euros.*

*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:

28-agosto-2023

19/66

<p>CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7 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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28</p>
--	--	---

CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





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

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

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, sancionando a DÑA. ELVIRA MARÍA MALDONADO GÁLVEZ y D. ANTONIO JESÚS BUENO GIL, como responsable una infracción urbanística grave consistente en la ampliación de la vivienda existente en la parcela con referencia catastral 0411116UF6601S0001GO, sita en C/ Alcotán, n.º 15-E., mediante estructura metálica y cerramiento de fábrica de ladrillo, tanto en planta baja como en planta primera. La ampliación tiene unas dimensiones aproximadas de 4,00 x 5,00 metros, resultando un total de 40 m<sup>2</sup> (20 m<sup>2</sup> por planta), sin la preceptiva licencia municipal y que no es legalizable, imponiéndole una sanción de multa por el importe de 4.874,87 €.

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

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

**PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00017/2023, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR ELEVAR LA COTA, SIN AJUSTARSE A LA LICENCIA Y NO LEGALIZABLE, DONDE SE SITÚA LA PISCINA, SITA EN C/ CAMPILLOS.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00017/2023**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

**I.-** Visto el informe del T.A.G., fechado el 24 de julio de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: S-00017/2023**

**SITUACIÓN:** C/ Campillos, n.º 519 (Ref. Cat. 8466102UF5586N0001DO)

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

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

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 12/06/2023, del que resulta que:

**1º.-** El 01/06/2023 con n.º de registro de entrada 2023-11769 se presenta escrito de denuncia relacionado con la ejecución de un vallado medianero que sobrepasa la altura máxima permitida en la dirección arriba referenciada.

28-agosto-2023

20/66

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7





**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 05/06/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. No encontrándose el propietario en el momento de la visita, permite el paso al interior de la misma el operario identificado como D. Antonio Guerrero Fernández con DNI \*\*\*\*1424\*. Se aporta copia de la licencia M-00177/2022 para demolición de piscina existente y construcción de nueva piscina. Se adjuntan fotografías.*

*3º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, se constata que existe el expediente M-00177/2022, en el cual, mediante Junta de Gobierno Local de fecha 18/05/2023 se acordó la aprobación del modificado de la licencia de obras para demolición de piscina existente y construcción de nueva piscina.*

*Tras analizar el proyecto presentado en dicho expediente, se observa que las obras ejecutadas no se ajustan a la licencia concedida, en tanto en cuanto se ha elevado la cota de la plataforma donde se sitúa la piscina aproximadamente un metro de altura, encontrándose por tanto 50 cm por encima de lo detallado en el proyecto.*

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

*Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación se informa que las mismas, al no ajustarse a la licencia, realiza movimientos de tierra superiores a 1,50m y por tanto son **NO LEGALIZABLES**.*

*En este caso se estaría incumpliendo el art. 196.10, el cual se transcribe parcialmente a continuación:*

*“Art. 196.- Alojamientos Aislados (Unifamiliares) (N6)*

*10.- Vallas.*

*[...] No se podrá modificar la topografía natural de la parcela 1,50 mts, debiendo justificarse mediante los correspondientes perfiles topográficos”*

*5º.- En función de lo expuesto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.*

*6º.- El presunto responsable, según titular de la licencia, es:  
**D. ABDELOUAHED BEN HAMMOU con NIE \*\*\*\*2720\****

*El presunto responsable, según titular catastral, es:  
**D. MICHAEL GILL TREVOR con NIE \*\*\*\*8740\****

28-agosto-2023

21/66

CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231999292
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28

CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





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

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

**7º.- Valoración**

De acuerdo con la documentación aportada en el expediente de licencia M-00177/2023, el presupuesto de ejecución material de las obras ejecutadas asciende a 36.000€.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

**Primero:** Incoar expediente sancionador en base a los artículos 160 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 374 y siguientes Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por la supuesta infracción grave en C/ Campillos, n.º 519 (Ref. Cat. 8466102UF5586N0001DO), consistente en elevar la cota de la plataforma donde se sitúa la piscina aproximadamente un metro de altura, encontrándose por tanto 50 cm por encima de lo detallado en el proyecto.

**Segundo:** Según consta en precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación se informa que **las mismas, al no ajustarse a la licencia, realiza movimientos de tierra superiores a 1,50m y por tanto son NO LEGALIZABLES**, en la medida que incumplen el planeamiento vigente en el término municipal, concretamente la ordenanza a ordenanza N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación de Pinos de Alhaurín).

En este caso se estaría incumpliendo el art. 196.10, el cual se transcribe parcialmente a continuación: “Art. 196.- Alojamientos Aislados (Unifamiliares) (N6)

10.- Vallas.

[...] No se podrá modificar la topografía natural de la parcela 1,50 mts, debiendo justificarse mediante los correspondientes perfiles topográficos”

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

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

28-agosto-2023

22/66

CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231999292
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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28

CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





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

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

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

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

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

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

**Quinto:** Iniciar el expediente sancionador contra **D. ABDELOUAHED BEN HAMMOU**, con NIE \*\*\*\*2720\*, como titular registral del inmueble donde se encuentran ejecutándose las obras, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

Para la graduación de la sanción es de aplicación el artículo 164 de la Ley 7/2021, y los artículos 384 a 386 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio, por importe de 15.000 euros, según los cálculos que se exponen a continuación:

Valor de las obras ejecutadas: .....	36.000 €
75% del valor de las obras ejecutadas: .....	27.000 €
Sanción aplicable: .....	Desde 3.000 hasta 27.000 €
Sanción en grado medio: .....	15.000 €

28-agosto-2023

23/66

CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231999292
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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28

CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Octavo:** *Conforme al artículo 170.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, (en relación con el artículo 399 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía, cuando con ocasión de la tramitación de los procedimientos sancionadores aparezcan indicios de delito del hecho que motivó su incoación, el órgano competente para resolver pondrá los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal o de la autoridad judicial, suspendiendo la tramitación del procedimiento sancionador hasta la notificación de la resolución del Ministerio Fiscal o del pronunciamiento*

28-agosto-2023

24/66

CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7 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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
---	--	--

CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





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

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

*firme de la autoridad judicial. Igual suspensión del procedimiento sancionador procederá desde que el órgano administrativo tenga conocimiento de la sustanciación de actuaciones penales por el mismo hecho. Todo ello, sin perjuicio de la tramitación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad.*

**Noveno:** Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre la finca Nº: 819/A CRU: 29025000032153, URBANA. REFERENCIA CATASTRAL: 8466102UF5586N0001DO. En virtud de lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.

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

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

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

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

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

La incoación de expediente sancionador, por la supuesta comisión de la infracción grave consistente en elevar la cota de la plataforma donde se sitúa la piscina aproximadamente un metro de altura, encontrándose por tanto 50 cm por encima de lo detallado en el proyecto, en en C/ Campillos, n.º 519 (Ref. Cat. 8466102UF5586N0001DO), contra D. ABDELOUAHED BEN HAMMOU, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

28-agosto-2023

25/66

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

**PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00018/2023, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR ELIMINAR LA JARDINERA EN LA ZONA PEATONAL SITA EN C/ SÁNCHEZ ALBORNOZ.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00018/2023**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 18 de julio de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: S-00018/2023**

**SITUACIÓN:** C/ Sánchez Albornoz, s/n (Ref. Cat. 1093501UF6519S0048JK)

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

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

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 13/06/2023, del que resulta que:

**1º.-** Se recibe en este Ayuntamiento informe de la Policía local de fecha 16/05/2023 con n.º de registro de salida 446, relacionado con la inspección de obra realizada en C/ Sánchez Albornoz, s/n, el cual cita textualmente:

*“[...] Que siendo las 14:30 horas del día de la fecha, por orden del Oficial Jefe, se personan en C/ Sánchez Albornoz, S/N en la zona peatonal existente donde termina el vial, puesto que al parecer se está realizando una obra particular con modificación de zona ajardinada de vía pública.*

*Que una vez en dicho lugar se puede comprobar la veracidad del requerimiento, comprobando como la modificación de la zona ajardinada consiste en la peatonalización de una entrada que da a lo que parece ser una vivienda, encontrando en dicho lugar una persona trabajando en la mencionada obra.*

*Que se identifica a esta [...]. El cual manifiesta que se trata de una división de un local para hacer dos oficinas, siendo estas de su propiedad.*

*Que han presentado toda la documentación correspondiente en urbanismo, y tienen licencia para realizar la misma, sin tenerla a pie de obra en este momento.*

28-agosto-2023

26/66

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
---------------------------------	--	--

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

CSV: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7





**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 esta persona facilita los datos de [...], quien manifiesta telefónicamente que es el copropietario de dichos locales, corroborando la versión del otro sujeto”*

*2º.- El día 05/06/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados, no encontrándose nadie en ese momento. Constan en el informe técnico fotografías de la obra ejecutada.*

*Desde el exterior se ha podido constatar que se ha llevado a cabo la eliminación de parte de una jardinera existente en el espacio peatonal adyacente, para su posterior pavimentación, sirviendo de acceso al local segregado. Consta en el informe técnico fotografía aérea en la que se sitúan estas actuaciones.*

*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 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.*

*Según se hace constar en el precitado informe técnico, tal y como se observa en el fragmento del plano de calificación que se adjunta, las obras descritas en el apartado anterior se han llevado a cabo sobre espacio público.*

*Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación se informa que las mismas, al haberse realizado sobre espacio público, son **NO LEGALIZABLES**.*

*4º.- Tras comprobar los archivos municipales de este Departamento, resulta que existe el siguiente expediente relacionado con las actuaciones:*

*N-00824/2022. Segregación de local. Mediante Junta de Gobierno Local de fecha 18/05/2023, se concedió licencia de segregación de locales.*

*Una vez analizada la documentación obrante en el expediente, resulta que no se encuentra reflejada ni en memoria ni en planos la eliminación de parte de la jardinera existente en el espacio público para su pavimentación, sirviendo de acceso al local segregado.*

*Por tanto, dichas actuaciones llevadas a cabo sobre un espacio público, se han realizado sin la preceptiva licencia urbanística.*

*5º.- En función de lo expuesto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.*

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

**D. JUAN SALVADOR PÉREZ ORTIZ con DNI \*\*\*\*8720\***

**D. MARIAN FLORENTIN TUDOSE con NIE \*\*\*\*4355\***

**DÑA. ANA MARIA TUDOSE con NIE \*\*\*\*4365\***

28-agosto-2023

27/66

CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231999292
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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28

CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





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

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

**7º.- Valoración**

*Debido a la entidad de las obras ejecutadas, se ha considerado más apropiado realizar la valoración de acuerdo con los costes directos relacionados con las mismas:*

- *Mano de obra: oficial 1ª construcción de obra civil y ayudante construcción de obra civil.*
- *Materiales empleados: Baldosas de hormigón para exteriores y bordillo recto prefabricado de hormigón.*

*Para ello, se han tomado los precios unitarios existentes en el Generador de precios del software para Arquitectura, Ingeniería y Construcción Cype Ingenieros.*

*Considerando que las actuaciones tienen unas dimensiones aproximadas de 3m de largo por 0,80m de ancho y han podido llevarse a cabo durante una jornada de trabajo (8h), la valoración quedaría de la siguiente manera:*

<i>Oficial 1ª construcción obra civil</i>	<i>21,41 €/h</i>
<i>Ayudante construcción obra civil</i>	<i>20,34 €/h</i>
<b><i>Valoración mano de obra:</i></b>	<b><i>(21,41 €/h + 20,34 €/h) x 8h = 334 €</i></b>
<i>Baldosas de hormigón</i>	<i>10,50 €/m² x 2,40m² = 25,20€</i>
<i>Bordillo de hormigón</i>	<i>2,55 €/ml x 6ml = 15,30€</i>
<b><i>Total valoración mano de obra:</i></b>	<b><i>334€ + 25,20€ + 15,30€ = 374,50€</i></b>

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

***Primero:*** *Incoar expediente sancionador en base a los artículos 160 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 374 y siguientes Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por la supuesta infracción grave en C/ Sánchez Alborno, s/n (Ref. Cat. 1093501UF6519S0048JK), consistente en la eliminación de parte de una jardinera existente en el espacio peatonal adyacente, para su posterior pavimentación, sirviendo de acceso al local segregado.*

***Segundo:*** *Según consta en precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, analizada la documentación obrante en el expediente (N-00824/2022. Segregación de local. Mediante Junta de Gobierno Local de fecha 18/05/2023, se concedió licencia de segregación de locales), resulta que no se encuentra reflejada ni en memoria ni en planos la eliminación de parte de la jardinera existente en el espacio público para su pavimentación, sirviendo de acceso al local segregado. Por*

28-agosto-2023

28/66

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231999292
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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28

CSV: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7





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

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

*tanto, dichas actuaciones llevadas a cabo sobre un espacio público, se han realizado sin la preceptiva licencia urbanística.*

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

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

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

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

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

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

**Quinto:** *Iniciar el expediente sancionador contra D. JUAN SALVADOR PÉREZ ORTIZ con DNI \*\*\*\*8720\* D. MARIAN FLORENTIN TUDOSE con NIE \*\*\*\*4355\* DÑA. ANA MARIA TUDOSE con NIE \*\*\*\*4365\*, quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

**Sexto:** *Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir a los artículos 161.3 y 162.1 b) de la Ley 7/2021 y 380 b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, que sanciona las infracciones graves con multa desde 3.000 a 29.999 euros, salvo que el valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los*

28-agosto-2023

29/66

CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231999292
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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28



CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





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

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

bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, el límite máximo alcanzará hasta el setenta y cinco por ciento de los valores referidos siempre que la cifra resultante sea superior a aquella extensión.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. En aquellos supuestos en que la persona obligada en el procedimiento de protección de la legalidad sea distinta de la que resulte infractora en el procedimiento sancionador por los mismos

28-agosto-2023

30/66

CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7 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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
---	--	--

CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





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

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

hechos, la persona infractora solo tendrá derecho a las reducciones previstas en la legislación de procedimiento administrativo general.

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

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

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

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

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

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

La incoación de expediente sancionador, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la eliminación de parte de una jardinera existente en el espacio peatonal adyacente, para su posterior pavimentación, sirviendo de acceso al local segregado, en C/ Sánchez Albornoz, s/n (Ref. Cat. 1093501UF6519S0048JK), contra D. JUAN SALVADOR PÉREZ ORTIZ, D. MARIAN FLORENTIN TUDOSE y DÑA. ANA MARIA TUDOSE, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

28-agosto-2023

31/66

<p>CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7 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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28</p>
--	--	---

CSV: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7





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

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

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

**PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00034/2022, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA SIN LICENCIA SITA EN URB. PINOS DE ALHAURÍN.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00034/2022**

**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 17 de agosto de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: S-00034/2022**

**SITUACIÓN: C/ Torrox, n.º 422-A. Urb. Pinos de Alhaurín (Ref. Cat. n.º 8678113UF5587N0001XE)**

**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. Juan Jesús Fernández Gil, y 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 06/09/2022, del que resulta que:

**1º.-** Con fecha 29/07/2022 y n.º de registro de entrada 14429 se recibe escrito en este Ayuntamiento, denunciando la situación de la vivienda en construcción sita en C/ Torrox, n.º 422-A. Urb. Pinos de Alhaurín.

*Según documentación presentada en la denuncia, las obras se encuentran paralizadas por parte de la constructora debido a razones de orden económico y, pese a ello, el propietario y su familia viven en la casa, no estando la obra finalizada, existiendo situaciones de peligro en el interior de la parcela y careciendo de la correspondiente licencia de ocupación. Al parecer, también se han continuado los trabajos con técnicos ajenos a la empresa constructora.*

28-agosto-2023

32/66

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

2º.- En fecha 01/08/2022 se realiza visita de inspección al lugar indicado, no siendo posible contactar con el propietario. Desde vial público se observa que la vivienda no se encuentra finalizada y se están realizando movimientos de tierra en el interior de la parcela, encontrándose también una hormigonera manual y restos de palés. Se realiza fotografía desde el exterior.

3º.- En fecha 17/08/2022 se gira nueva visita de inspección, en la que tampoco es posible contactar con el propietario, encontrándose la parcela en el mismo estado. Se realiza reportaje fotográfico desde vial público.

**INFORME.-**

1º.- Tal y como se expone anteriormente, se ha podido comprobar que las obras de construcción de la vivienda no se encuentran finalizadas, existiendo movimientos de tierra en el interior de la parcela, no siendo posible constatar si dicha vivienda actualmente se encuentra habitada.

2º.- Analizando las fotografías aéreas a través de Google Earth Pro, se observa lo siguiente:

- En junio de 2020, en el interior de la parcela existe una construcción, coincidente con los datos catastrales.

- En junio de 2021, dicha construcción ha sido demolida, existiendo dos nuevas construcciones emplazadas al norte de la parcela.

- En marzo de 2022 se están llevando a cabo las obras de construcción de la vivienda unifamiliar aislada objeto del presente expediente.

3º.- Consultados los archivos municipales de este Departamento, existen para esta parcela los siguientes expedientes:

M-00014/2021 de Obra Mayor, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina.

M-00019/2022 de Obra Mayor, para la ampliación de la vivienda unifamiliar aislada mediante la construcción de planta sótano.

Construcciones estas que son las que figuran en color blanco en la foto aérea de 2022.

4º.- No existe ningún expediente relacionado con las construcciones ejecutadas en junio de 2021, por lo que dichas actuaciones se han llevado a cabo **sin la preceptiva licencia municipal de obras.**

5º.- El presunto responsable, como titular de los expedientes anteriores es:

**D. JUAN JESÚS FERNÁNDEZ GIL con DNI \*\*\*\*9325\***

28-agosto-2023

33/66

<p>CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7 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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28</p>
--	--	---

CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





**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.-** De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela donde se emplazan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 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 P.P.O. de Pinos de Alhaurín).

Analizadas las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las construcciones emplazadas al norte de la parcela **no cumplen con la separación a linderos establecida para esta ordenanza en 3 m.**

**7º.-** Según lo manifestado, podemos concluir que dichas obras **NO SON LEGALIZABLES.**

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

**8º.-** Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras, se presume que dichas construcciones son prefabricadas, debido a las dimensiones y apariencia de las mismas observadas en la foto aérea. En base a esto y según se publica en la web [www.micasamovil.es](http://www.micasamovil.es), se aplicará el precio para casa móvil tradicional establecido en 600 €/m².

Según medición realizada sobre ortofoto, dichas construcciones tienen una superficie aproximada de 2x5 metros y 5x5 metros.

De esta forma, la valoración quedaría como sigue:

Superficie construcciones:	$10\text{ m}^2 + 25\text{ m}^2 = 35\text{ m}^2$
Valor del m²:	600 €
<b>Valoración final:</b>	<b><math>35\text{ m}^2 \times 600\text{ €} = 21.000\text{ €}</math></b>

**Segundo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 16/09/2022, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por la supuesta infracción consistente en la construcción de dos nuevas construcciones emplazadas al norte de la parcela, en C/ Torrox, n.º 422-A. Urb. Pinos de Alhaurín. (Ref. Cat. n.º 8678113UF5587N0001XE).

Las referidas obras se han realizado sin la correspondiente licencia municipal. Las obras realizadas **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación. Las construcciones emplazadas al norte de la parcela no cumplen con la separación a linderos establecida para esta ordenanza en 3 m. Dichas obras **NO SON LEGALIZABLES.**

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El procedimiento

28-agosto-2023

34/66

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231999292
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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28

CSV: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7





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

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

sancionador se registrá por lo establecido en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y por la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

De dichos actos se estableció como presunto responsable a **D. JUAN JESÚS FERNÁNDEZ GIL con DNI \*\*\*\*9325\***, como titular de las licencias y titular registral.

Se fijó inicialmente la sanción en 15.750,00 euros. Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio del 75% del valor de la obra, por importe de 15.750 €, según los siguientes cálculos:

Valor de la obra ejecutada (según Informe de la OTM de 06/09/2022): ..... 21.000 €  
Sanción grado medio por las obras no legalizables: ..... 21.000 x 75% = 15.750 €

**Tercero:** Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 16/09/2022, e intentada la notificación por correo certificado, y no habiéndose podido practicar la misma, en aplicación de lo establecido en el artículo 44 de la Ley 39/2015, se publicó la notificación en el BOE n.º 259, de 28/10/2022.

**Cuarto:** Frente al acuerdo de inicio del expediente sancionador no se han presentado alegaciones en el plazo de quince días conferido al efecto. **Constan alegaciones del interesado formuladas el 07/12/2022, que fueron presentadas de forma extemporánea.**

**Quinto:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de enero de 2023 se procedió a dictar resolución del expediente, imponiendo a Don **D. JUAN JESÚS FERNÁNDEZ GIL con DNI \*\*\*\*9325\***, como titular de las licencias y titular registral, sanción por importe de **3.136,50 €**, por la ejecución de los actos de infracción consistentes en la construcción de dos nuevas construcciones emplazadas al norte de la parcela, en C/ Torrox, n.º 422-A. Urb. Pinos de Alhaurín. (Ref. Cat. n.º 8678113UF5587N0001XE).

Las referidas obras se han realizado sin la correspondiente licencia municipal. Las obras realizadas **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación, excediendo el parámetro de ocupación máxima establecido en las ordenanzas del P.P.O. Pinos de Alhaurín. Dichas obras **NO SON LEGALIZABLES**.

Dichos actos son constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**Sexto:** En fecha 09 de marzo de 2023, don Juan Jesús Fernández Gil, presentó Recurso Potestativo de Reposición frente al precitado acuerdo de la JGL de 13/01/2023 en el que manifiesta lo siguiente:

28-agosto-2023

35/66

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231999292
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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28

CSV: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7





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

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

- *Vulneración del procedimiento debido. Invoca el artículo 89.2 de la Ley 39/2015, que indica "En el caso de procedimientos de carácter sancionador, una vez concluida la instrucción del procedimiento, el órgano instructor formulará una propuesta de resolución que deberá ser notificada a los interesados. La propuesta de resolución deberá indicar la puesta de manifiesto del procedimiento y el plazo para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que se estimen pertinentes ". Alega que sólo consta que se haya notificado el acuerdo que ordenaba la incoación del expediente sancionador, mediante edicto publico en el BOE, el día 28 de octubre de 2022 y el acuerdo que aprobaba la resolución del expediente disciplinario en la Junta de Gobierno Local celebrada el día 13 de enero de 2023, que se le notificó también edictalmente mediante publicación en el BOE el 17 de febrero de 2023.*

- *Argumenta que tras la resolución que acordó la apertura del expediente sancionador, formuló alegaciones y que, precisamente en sede de dichas alegaciones, la sanción se redujo hasta 3.136,50 euros.*

- *Manifiesta que se le priva al dictarse directamente la resolución del expediente sancionador, sin darle la oportunidad a reconocer la infracción y abonar la sanción de forma voluntaria reponiendo la legalidad urbanística alterada.*

- *Solicita la nulidad de la resolución recurrida.*

**Séptimo:** *Mediante Decreto n.º 2023 02220, de fecha 27 de abril de 2023, se resolvió dictar resolución del recurso de reposición interpuesto contra la resolución del expediente sancionador acordada por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 13/01/2023, estimando parcialmente el mismo, por el que se resolvió retrotraer las actuaciones, procediendo a notificar en tiempo y en legal forma al infractor la propuesta de resolución y continuando el expediente hasta su nueva resolución.*

**Octavo:** *Tras retrotraer las actuaciones, por el juez instructor, fue dictada propuesta de resolución de fecha 07/06/2023, en la que se considera acreditada la comisión de los actos de infracción, consistentes en la construcción de dos nuevas construcciones emplazadas al norte de la parcela, en C/ Torrox, n.º 422-A. Urb. Pinos de Alhaurín. (Ref. Cat. n.º 8678113UF5587N0001XE).*

*Las referidas obras se han realizado sin la correspondiente licencia municipal. Las obras realizadas NO CUMPLEN con la normativa urbanística de aplicación. Las construcciones emplazadas al norte de la parcela no cumplen con la separación a linderos establecida para esta ordenanza en 3 m. Dichas obras NO SON LEGALIZABLES.*

*De dichos actos, constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resulta responsable **D. JUAN JESÚS FERNÁNDEZ GIL con DNI \*\*\*\*9325\***, como titular de las licencias y titular registral.*

*Se propuso la imposición de la sanción de multa por importe de 15.750,00 €.*

*La propuesta de resolución fue notificada al interesado el 12/06/2023, mediante acceso a la sede electrónica.*

28-agosto-2023

36/66

CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

**Noveno:** Don Juan Jesús Fernández Gil, presentó alegaciones el día 14/06/2023, que se resumen en los siguientes puntos:

1ª.- *Vulneración del procedimiento debido. Nulidad. Alega la vulneración del artículo 47.1 en su apartado e) de la Ley 39/2015, así como vulneración del artículo 89.2 “in fine” de la Ley 39/2015 que establece el contenido mínimo que deberá tener la propuesta de resolución. Alega que el documento notificado adolece de tales precisiones, de forma que incide directamente en el supuesto establecido en el apartado e) del artículo 47 de la Ley 39/2015.*

2ª.- *Sobre la formulación extemporánea de alegaciones. Alega que si se aprecia la publicación edictal por la que se le notifica la incoación del expediente sancionador, puede apreciarse como en ella no consta información alguna que estableciera el trámite de alegaciones, ni plazo para que aquellas se efectuaran.*

*Alega la vulneración del artículo 90.1 de la Ley 39/2015, al no tenerse en cuenta los informes técnico y jurídico que formaban parte de la propuesta de resolución cuya nulidad se ha decretado mediante resolución el pasado 23 de abril de 2023.*

3ª.- *Respecto al punto “alegaciones y documentos”, realiza una descripción de las construcciones: Caseta de metal para almacenamiento de material de jardín, siendo su utilidad el almacenaje de herramientas y utensilios de mantenimiento de la obra en nueva en curso y de la edificación resultante y sus instalaciones anejas. Declara que la caseta es absolutamente removible y desmontable y su coste de adquisición fue de 649 euros, acompañando albarán y factura.*

*En cuanto a la caseta de madera, expone que se se trata de una casera de madera prefabricada en kit de montaje, ascendiendo su coste a la cantidad de 3.533 euros, acompañando factura de su compra. Pone de manifiesto que la caseta ha sido desmontada como pudo comprobar la inspección técnica en la visita.*

*Sobre las discrepancias en torno a la resolución que acuerda iniciar el procedimiento sancionador, argumenta que la conducta que se le achaca tiene acomodo en el artículo 207.3 en su apartado a), e inclusive, pudiendo incluso calificarse como leve.*

*Considera que tipificándose la conducta como infracción grave a tenor de lo establecido en el artículo 207.3 de la LOUA, el instructor evada la aplicación de su propio régimen jurídico , resuelto a través del artículo 208 de la LOUA, con la imposición de una sanción de 3.000 euros, y desentendiéndose de éste y la calificación efectuada conforme al artículo 207.3 de la LOUA, acuda al precepto contenido en el artículo 218 de la LOUA, negando que la acción imputada tenga acomodo en la tipificación descrita en el artículo 218 de la LOUA, pues las instalaciones desmontables se encuentran conformes con la normativa de separación a linderos.*

*Alega que no hubo interés en causar un daño al interés público, dado que se trataba de instalaciones removibles, que cumplían una función auxiliar en relación con la ejecución de la obra nueva y que con la finalización de ésta perderían toda justificación, determinando su absoluta*

28-agosto-2023

37/66

CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





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

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

temporalidad en su instalación, siendo de aplicación la circunstancia atenuante descrita en el apartado a) del artículo 205 LOUA.

Argumenta que el coste de las instalaciones asciende en conjunto a 4.184 euros, de forma que aplicarse el 75% al que se refiere la resolución, el importe de la sanción sería de 3.136,50 euros, pero de aplicarse la circunstancia atenuante, ésta permitiría rebajar el importe al 50% determinando una sanción de 2.091 euros.

**Décimo: Respecto de las alegaciones formuladas:**

Por la Oficina Técnica Municipal ha sido emitido informe con fecha 18/07/2023, en la que se pronuncia sobre las alegaciones formuladas, del que resulta que:

[ .....]

2º.- El 14/06/2022 con nº de registro de entrada 12752 se presenta, por parte de D. Juan Jesús Fernández Gil escrito de alegaciones, el cual será respondido en el presente informe en sus aspectos técnicos:

“Tercera.

2.- La descripción de las “construcciones”

Las construcciones a que se refiere el informe técnico obrante en el expediente (que deja fuera la obra nueva en construcción para la que se han expedido las licencias oportunas), en efecto se encuentran emplazadas al norte de la parcela; si bien, se hace necesario describirlas a fin de fijar su verdadera naturaleza.

1.- Caseta de metal para almacenamiento de material de jardín.

...

Esta caseta es absolutamente removible y desmontable. Fue adquirida el 16 de octubre de 2020 su coste de adquisición ascendió a 649€, conforme al albarán y factura que se acompañan como Documentos n.º 1 y 2.

2.- Caseta de madera.

...

La adquisición de esta caseta de madera tuvo lugar el día 12 de marzo de 2021 y su coste ascendió a la cantidad de 3.533€, según consta en la factura que se acompaña como Documento n.º 5.”

En la tercera alegación se expone el desacuerdo con la valoración realizada en el informe técnico de fecha 06/09/2022, aportando los documentos n.º 1, 2 y 5 como prueba del coste real de ambas construcciones. Una vez comprobados los documentos aportados se acepta dicha alegación, quedando por tanto la valoración final de la siguiente manera:

Caseta metálica 649,04€

Caseta de madera 3.533,06€

Valoración total 4.182,10€

28-agosto-2023

<p>CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7 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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28</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

“Tercera.

3.- *Discrepancias y observaciones en torno a la resolución que acuerda iniciar el procedimiento sancionador. ...*

*No es del todo correcta la apreciación que se realiza en el informe técnico, dado que una reciente medición realizada sobre los emplazamientos actuales de aquella, revelan la siguiente situación: 1.- Caseta de metal para almacenamiento de material de jardín. La estructura referida se encuentra a 3,47 metros del lindero norte de la parcela, mientras que su lindero por el oeste dista algo más de un metro; sin embargo, siendo una estructura absolutamente movable, esta puede desplazarse sin problema alguno para separarla de dicho lindero otros dos metros más.*

*2.- Caseta de madera.*

*Su colocación sobre la parcela también ocupa la parte de ésta situada más al norte de ella. Sin embargo, contrariamente a lo que se indica en el informe técnico que obra en el expediente administrativo, la distancia que observa de dicho lindero respeta las normas urbanísticas de aplicación, ya que se encuentra a tres metros y cinco centímetros de aquel.*

*Debe por tanto considerarse que es errónea la afirmación contenida en el informe técnico, lo que es comprensible si se aprecia que no está basada en una actuación empírica, sino en una percepción aproximada sobre una foto de Google Earth, ya que en el propio informe se reconoce que la inspección no llegó a desplegarse desde el interior de la parcela de mi propiedad.”*

*En el apartado tercero de la misma alegación se hace referencia al emplazamiento de las construcciones, adjuntando un plano de situación donde se acota la separación a linderos de las mismas. En base a la descripción realizada y al plano de situación referido, la caseta de madera se emplaza a 3,05 metros del lindero norte y la caseta metálica se encuentra a 3,47 metros del lindero norte y a 1,04m del lindero oeste. Por ello, se acepta que la caseta de madera respeta la separación a linderos; sin embargo, la caseta metálica no respeta la separación mínima de 3 m respecto al lindero oeste.*

**Respecto de la alegación primera**, sobre la vulneración del procedimiento debido. Nulidad. *El ejercicio de la potestad sancionadora en el expediente que nos ocupa, se la llevado a efecto, a través de un procedimiento con garantías plenas, en donde ha quedado separada la fase instructora de la sancionadora, encomendándose cada una de ellas a órganos distintos. Según el artículo 63.2 de la LPACAP, no se puede imponer sanción alguna sin que se tramite el oportuno procedimiento, en cuya instrucción, y al final de la misma, se deberá formular una propuesta de resolución que será notificada a los interesados, indicando la puesta de manifiesto del procedimiento y el plazo para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que se estimen pertinentes, tal y como así se establece en el artículo 89.2 de la LPACAP.*

*En el caso materia de análisis, ha procedido el dictado de una resolución con la retroacción de las actuaciones en el expediente al momento de dictar propuesta resolución, pues es aquí donde se genera esa indefensión, dando por válido lo actuado hasta el momento y dictando nueva y distinta propuesta de resolución, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.2 de la LPACAP, en donde la nulidad o anulabilidad del acto administrativo no implica la de las partes independientes de aquélla, cumpliéndose en contra de lo que lo alega el interesado, con lo establecido en el artículo 89.2 de la Ley 39/2015, que dispone que en el caso de procedimientos*

28-agosto-2023

39/66

CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7 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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
---	--	--

CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





**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 carácter sancionador, una vez concluida la instrucción del procedimiento, el órgano instructor formulará una propuesta de resolución que deberá ser notificada a los interesados. La propuesta de resolución deberá indicar la puesta de manifiesto del procedimiento y el plazo para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que se estimen pertinentes. En la propuesta de resolución dictada se han fijado de forma motivada los hechos que se consideren probados y su exacta calificación jurídica, se ha determinado la infracción que, en su caso, aquéllos constituyan, la persona o personas responsables y la sanción que se proponga, la valoración de las pruebas practicadas, en especial aquellas que constituyan los fundamentos básicos de la decisión.*

***Respecto de la alegación segunda,** sobre la formulación extemporánea de alegaciones, argumenta que si se aprecia la publicación edictal por la que se le notifica la incoación del expediente sancionador, puede apreciarse como en ella no consta información alguna que estableciera el trámite de alegaciones, ni plazo para que aquellas se efectuaran.*

*Dicha alegación no puede ser tenida en cuenta, a tenor de lo establecido en el artículo 44 de la Ley 39/2015, que dispone que cuando los interesados en un procedimiento sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o bien, intentada ésta, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de un anuncio publicado en el «Boletín Oficial del Estado». Asimismo, previamente y con carácter facultativo, las Administraciones podrán publicar un anuncio en el boletín oficial de la Comunidad Autónoma o de la Provincia, en el tablón de edictos del Ayuntamiento del último domicilio del interesado o del Consulado o Sección Consular de la Embajada correspondiente. Consta en el expediente acuerdo de la JGL 16/09/2022, de apertura de expediente sancionador, por la supuesta infracción consistente en la construcción de dos nuevas construcciones emplazadas al norte de la parcela, en C/ Torrox, n.º 422-A. Urb. Pinos de Alhaurín. (Ref. Cat. n.º 8678113UF5587N0001XE), e intento notificación del precitado acuerdo por correo certificado, y no habiéndose podido practicar la misma, en aplicación de lo establecido en el artículo 44 de la Ley 39/2015, se publicó el anuncio de la notificación en el BOE n.º 259, de 28/10/2022, con el siguiente contenido:*

*“Resolución adoptada mediante Junta de Gobierno Local, de fecha 16 de Septiembre de 2022, por el que se aprueba la “Propuesta del sr. alcalde sobre el expte. S-00034/2022, relativa a PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00034/2022, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA SUPUESTA INFRACCIÓN CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE DOS NUEVAS EDIFICACIONES SIN LA CORRESPONDIENTE LICENCIA MUNICIPAL, SIN CUMPLIR CON LA SEPARACIÓN A LINDEROS Y NO LEGALIZABLES SITAS EN C/ TORROX, N.º. 422-A ”.*

*Interesado: D.N.I./N.I.E./N.I.F. n.º \*\*\*\*9325\**

*La presente resolución constituye un acto de trámite que no pone fin a la vía administrativa, no decide directa o indirectamente el fondo del asunto, no determina la imposibilidad de continuar el procedimiento ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos, por lo que no podrá interponerse por los interesados el recurso potestativo de reposición. No*

28-agosto-2023

40/66

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7 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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
---	--	--

CSV: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7





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

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

*obstante lo anterior, la oposición al acto de trámite que se notifica podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.*

*El expediente, en el que se incluye la resolución indicada, se encuentra a disposición del interesado en el Departamento de URBANISMO del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, así como en la Sede Electrónica Municipal (<https://sede.alhaurindelatorre.es/>)”.*

*Respecto de a vulneración del artículo 90.1 de la Ley 39/2015, al no tenerse en cuenta los informes técnico y jurídico que formaban parte de la propuesta de resolución cuya nulidad se ha decretado mediante resolución el pasado 23 de abril de 2023, como se ha puesto de manifiesto, declarada la nulidad de la resolución sancionadora, no procede incoar un nuevo expediente sancionador contra los mismos hechos, sino que procede la retroacción de las actuaciones en el expediente al momento de dictar esa resolución, pues es aquí donde se genera esa indefensión, dando por válido lo actuado hasta el momento, y dictando nueva y distinta propuesta de resolución, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.2 de la LPACAP, en donde la nulidad o anulabilidad del acto administrativo no implica la de las partes independientes de aquélla.*

***Continuando con la alegación tercera**, “alegaciones y sus documentos”, “descripción de las construcciones”, se aceptan dichas alegaciones, en base al informe técnico de fecha 18/07/2023, en la que se hace constar, que una vez comprobados los documentos aportados se acepta dicha alegación, quedando por tanto la valoración final de la siguiente manera:*

*Caseta metálica 649,04€  
Caseta de madera 3.533,06€  
Valoración total 4.182,10€*

*En consideración a las “discrepancias y observaciones en torno a la resolución que acuerda iniciar el procedimiento sancionador”, no resulta de aplicación como alega el interesado, el artículo 208 de la LOUA al no ser susceptibles de legalización las construcciones objeto del presente expediente sancionador, tratándose obras realizadas, que exceden de la licencia otorgada. Partiendo de la aplicación del artículo 207.3ª) LOUA y 78.3.a) del Decreto 60/2010, la conducta del apelante consiste en "La ejecución, realización o desarrollo de actos de construcción o edificación e instalación o cualquier otro de transformación de uso del suelo o del subsuelo, que estando sujeto a licencia urbanística o aprobación, se ejecuten sin la misma o contraviniendo sus condiciones, y entendiéndose que las construcciones realizadas no son susceptibles de legalización resulta de aplicación el artículo 218 de la LOUA y 78.3 Decreto 60/2010.*

*En cuanto a lo que hace referencia al emplazamiento de las construcciones, en el que incluye un plano de situación donde se acota la separación a linderos de las mismas, según se hace constar en el informe técnico de 18/07/20, la caseta de madera se emplaza a 3,05 metros del lindero norte y la caseta metálica se encuentra a 3,47 metros del lindero norte y a 1,04m del lindero oeste. Por ello, se acepta que la caseta de madera respeta la separación a linderos; **sin embargo, la caseta metálica no respeta la separación mínima de 3 m respecto al lindero oeste.***

28-agosto-2023

41/66

<p>CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7 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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28</p>
--	--	---

CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





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

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

*Con relación a la aplicación de la atenuante de no causar un daño al interés público, si realmente no tenía intención de perjudicar a los intereses públicos afectados, lo primero que hubiera hecho es solicitar licencia, excediendo las obras ejecutadas de la licencia otorgada incumpliendo la normativa urbanística de aplicación. Además, ha sido necesaria la incoación del expediente sancionador, no habiéndose constatado en el expediente, que el alegante, haya procedido al restablecimiento de la legalidad, por lo que no procede la aplicación de la mencionada atenuante.*

**Décimo primero:** *El día 26/07/2023, el interesado D. Juan Jesús Fernández Gil, presenta escrito en el que manifiesta haber dado cumplimiento a la resolución dictada y restablecida la legalidad urbanística.*

**Décimo segundo:** *Por la Oficina Técnica Municipal ha sido emitido informe con fecha 11/08/2023, del que resulta que:*

[.....]

*4º.- El 11/08/2023 se gira visita de inspección, en la que se comprueba que se ha procedido a desmontar las dos construcciones objeto del expediente. Se adjunta fotografía.*

*5º.- En función de lo expuesto, podemos concluir que se ha procedido a la reposición al estado originario de la realidad física alterada.*

**Décimo tercero:** *Dispone el artículo 183 de la Ley 7/2022, de 17 de diciembre que, “Si el o los responsables de la alteración de la realidad repusieran ésta por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, tendrán derecho a la reducción en un cincuenta por ciento de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho, así como, en su caso, a la minoración o extinción de las sanciones accesorias a que se refiere el artículo 209”. En el mismo sentido se pronuncia el artículo 50.4 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

**Décimo cuarto:** *De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la ejecución de los actos de infracción consistentes en la construcción de dos nuevas construcciones emplazadas al norte de la parcela, en C/ Torrox, n.º 422-A. Urb. Pinos de Alhaurín. (Ref. Cat. n.º 8678113UF5587N0001XE).*

*Las referidas obras se han realizado sin la correspondiente licencia municipal. Las obras realizadas NO CUMPLEN con la normativa urbanística de aplicación, excediendo el parámetro de ocupación máxima establecido en las ordenanzas del P.P.O. Pinos de Alhaurín. Dichas obras NO SON LEGALIZABLES.*

*Dichos actos son constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

28-agosto-2023

42/66

CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7 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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
---	--	--

CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





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

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

De los mismos resulta responsable **D. JUAN JESÚS FERNÁNDEZ GIL con DNI \*\*\*\*9325\***, como titular de las licencias y titular registral.

Consta acreditado en el expediente que se ha procedido a la reposición al estado originario de la realidad física alterada.

Corresponde la sanción en grado medio, en aplicación del artículo 218 de la Ley 7/2002, por el importe de 1.568,28 €, de acuerdo con los siguientes cálculos:

Valor de la obra ejecutada (según Informe de la OTM de 14/07/2023): ..... 4.182,10 €  
sanción grado medio por las obras no legalizables: ..... 4.182,10 x 75% = 3.136,57 €  
Reducción 50% (art. 183 LOUA y art. 50.4 Decreto 60/2010) ..... 1.568,28 €

**Décimo Quinto:** Corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 03612, de 19/06/2023.

**Propuesta:** Por lo expuesto, se propone dictar resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto.

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

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

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, sancionando a D. JUAN JESÚS FERNÁNDEZ GIL, como responsable una infracción urbanística grave consistente en vivienda en construcción sita en C/ Torrox, n.º 422-A. Urb. Pinos de Alhaurín (parcela con referencia catastral 8678113UF5587N0001XE), sin la preceptiva licencia municipal y no legalizable, imponiéndole una sanción de multa por el importe de 1.568,28 €.

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

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

**PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00001/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA**

28-agosto-2023

43/66

CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7 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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
---	--	--

CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





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

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

REFORMA DE VIVIENDA SITA EN C/ DEL CINE. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

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

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

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 1 de agosto de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: R-00001/2023**

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

**ASUNTO:** Informe resolución.

*Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto, en el expediente que se sigue contra D. Juan Arregui Vilchez con DNI \*\*\*\*2603\* y Dña. Cristina Porrás López con DNI \*\*\*\*6995\*, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente por la Leyes 39/15 y 40/15:*

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

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

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

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

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

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

28-agosto-2023

44/66

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		



CSV: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6º.- Valoración de las obras.

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

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

[.....]

28-agosto-2023

<p>CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7 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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28</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

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

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

Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 24/02/2023, 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 ignore el lugar de la notificación o bien, intentada ésta, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de un anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado.

La notificación de inicio de procedimiento sancionador a Juan Arregui Vilchez, se realizó mediante anuncio de notificación de 5 de junio de 2023, (BOE n.º 137), de fecha 9 de junio de 2023.

La notificación de inicio de procedimiento sancionador a Dña. Cristina Porras López, se realizó mediante anuncio de notificación de 21 de abril de 2023, (BOE n.º 100), de fecha 27 de abril de 2023.

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

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

28-agosto-2023

46/66

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231999292
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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28

CSV: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7





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

1º.- Que una vez iniciadas las obras declaradas en declaración responsable se encontraron daños mayores en la cubierta, por lo que se procedió a su sustitución, sin tener en cuenta que se debía actualizar la mencionada declaración.

2º.- Que se declara responsable de esa decisión por desconocimiento.

3º.- Que una vez se persona la Policía Local en la obra, los trabajos cesaron inmediatamente y se comenzó el procedimiento de legalización.

4.- Que nunca hubo intención de causar daños a los intereses públicos o privados y que está a disposición del Ayuntamiento para facilitar posibles inspecciones.

**Quinto:** Realizando una concreción de los hechos, circunstancias de la infracción, documentos obrantes en el expediente, resulta:

Consta en el expediente declaración responsable en el expediente N-00308/2023, con fecha de entrada el 10/04/2023, posterior al inicio de la obra, a la visita de la inspección llevada a cabo por la oficina técnica municipal y al acuerdo de inicio de procedimiento de restablecimiento y del sancionador.

No obstante, como se pone de manifiesto por la oficina técnica, la obra es legalizable, habiendo presentado los inculpados declaración responsable con n.º de expte. N-00308/2023, con informe técnico favorable de fecha 9/06/2023, con CVE: 07E7001D858C00E9S4L0P2D0J4.

**Sexto:** Considerando que la técnico adscrita a los servicios técnicos municipales, emitió informe en el que, en el que se informa favorablemente la declaración responsable presentada por Dña. Cristina Porras López, con DNI: \*\*\*\*6995\*, para legalización de sustitución de forjado y cubierta y reforma interior de vivienda unifamiliar adosada, sita en c/ del cine, n.º 86. Santa Amalia (Ref. Cat. 0235205UF6603N0001US), de este término municipal, según Proyecto Básico fechado en febrero de 2023 y Proyecto de ejecución visado por el C.O.A.MA. en fecha 18/05/2023, redactados por el Arquitecto D. Miguel Ángel Díaz Martínez, procedería archivar el procedimiento de restablecimiento de legalidad seguido.

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

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

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

28-agosto-2023

47/66

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		



CSV: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7





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

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

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

Dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el T.A.G., declarando restablecida la legalidad urbanística, y ordenado el archivo del mismo.

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

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

**PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00017/2023, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR ELEVAR LA COTA, SIN AJUSTARSE A LA LICENCIA Y NO LEGALIZABLE, DONDE SE SITÚA LA PISCINA, SITA EN C/ CAMPILLOS.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00017/2023**

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

**I.-** Visto el informe del T.A.G., fechado el 24 de julio de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: R-00017/2023**

**SITUACIÓN:** C/ Campillos, n.º 519 (Ref. Cat. 8466102UF5586N0001DO)

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

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

**Primero:** *La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 12/06/2023, del que resulta que:*

**1º.-** *El 01/06/2023 con n.º de registro de entrada 2023-11769 se presenta escrito de denuncia relacionado con la ejecución de un vallado medianero que sobrepasa la altura máxima permitida en la dirección arriba referenciada.*

28-agosto-2023

48/66

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7





**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 05/06/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. No encontrándose el propietario en el momento de la visita, permite el paso al interior de la misma el operario identificado como D. Antonio Guerrero Fernández con DNI \*\*\*\*1424\*. Se aporta copia de la licencia M-00177/2022 para demolición de piscina existente y construcción de nueva piscina. Se adjuntan fotografías.*

3º.- *Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, se constata que existe el expediente M-00177/2022, en el cual, mediante Junta de Gobierno Local de fecha 18/05/2023 se acordó la aprobación del modificado de la licencia de obras para demolición de piscina existente y construcción de nueva piscina.*

*Tras analizar el proyecto presentado en dicho expediente, se observa que las obras ejecutadas no se ajustan a la licencia concedida, en tanto en cuanto se ha elevado la cota de la plataforma donde se sitúa la piscina aproximadamente un metro de altura, encontrándose por tanto 50 cm por encima de lo detallado en el proyecto.*

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

*Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación se informa que las mismas, al no ajustarse a la licencia, realiza movimientos de tierra superiores a 1,50m y por tanto son **NO LEGALIZABLES**.*

*En este caso se estaría incumpliendo el art. 196.10, el cual se transcribe parcialmente a continuación:*

*“Art. 196.- Alojamientos Aislados (Unifamiliares) (N6)*

*10.- Vallas.*

*[...] No se podrá modificar la topografía natural de la parcela 1,50 mts, debiendo justificarse mediante los correspondientes perfiles topográficos”*

5º.- *En función de lo expuesto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.*

6º.- *El presunto responsable, según titular de la licencia, es:  
**D. ABDELOUAHED BEN HAMMOU con NIE \*\*\*\*2720\****

*El presunto responsable, según titular catastral, es:  
**D. MICHAEL GILL TREVOR con NIE \*\*\*\*8740\****

7º.- *Valoración*

28-agosto-2023

49/66

CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
---------------------------------	--	--



CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





**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 la documentación aportada en el expediente de licencia M-00177/2023, el presupuesto de ejecución material de las obras ejecutadas asciende a 36.000€.*

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

**Primero:** *Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 352 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por la supuesta infracción grave en C/ Campillos, n.º 519 (Ref. Cat. 8466102UF5586N0001DO), consistente en elevar la cota de la plataforma donde se sitúa la piscina aproximadamente un metro de altura, encontrándose por tanto 50 cm por encima de lo detallado en el proyecto.*

**Segundo:** *Advertir a D. ABDELOUAHED BEN HAMMOU con NIE \*\*\*\*2720\*, como titular registral del inmueble donde se encuentran ejecutándose las obras, que según consta en precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación se informa que las mismas, al no ajustarse a la licencia, realiza movimientos de tierra superiores a 1,50m y por tanto son NO LEGALIZABLES, en la medida que incumplen el planeamiento vigente en el término municipal, concretamente la ordenanza a ordenanza N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación de Pinos de Alhaurín).*

*En este caso se estaría incumpliendo el art. 196.10, el cual se transcribe parcialmente a continuación: “Art. 196.- Alojamientos Aislados (Unifamiliares) (N6)  
10.- Vallas.*

*[...] No se podrá modificar la topografía natural de la parcela 1,50 mts, debiendo justificarse mediante los correspondientes perfiles topográficos”*

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

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

28-agosto-2023

50/66

CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7 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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
---	--	--

CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





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

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

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

**Tercero:** En virtud de lo establecido en los artículos 352 Y 353 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, iniciar expediente de restablecimiento de la legalidad contra **D. ABDELOUAHED BEN HAMMOU con NIE \*\*\*\*2720\***, como titular registral y de la licencia de la finca donde se han ejecutado obras, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

**Cuarto:** Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre la finca N°: 819/A CRU: 29025000032153, URBANA. REFERENCIA CATASTRAL: 8466102UF5586N0001DO. En virtud de lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.

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

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

28-agosto-2023

51/66

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7





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

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

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

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la infracción grave consistente en elevar la cota de la plataforma donde se sitúa la piscina aproximadamente un metro de altura, encontrándose por tanto 50 cm por encima de lo detallado en el proyecto, en en C/ Campillos, n.º 519 (Ref. Cat. 8466102UF5586N0001DO), contra D. ABDELOUAHED BEN HAMMOU, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

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

**PUNTO N° 11.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00018/2023, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR ELIMINAR LA JARDINERA EN LA ZONA PEATONAL SITA EN C/ SÁNCHEZ ALBORNOZ.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00018/2023**

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

**I.-** Visto el informe del T.A.G., fechado el 18 de julio de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. N°: R-00018/2023**

**SITUACIÓN:** C/ Sánchez Albornoz, s/n (Ref. Cat. 1093501UF6519S0048JK)

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

28-agosto-2023

52/66

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		



CSV: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7





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

**Primero:** *La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 13/06/2023, del que resulta que:*

**1º.-** *Se recibe en este Ayuntamiento informe de la Policía local de fecha 16/05/2023 con n.º de registro de salida 446, relacionado con la inspección de obra realizada en C/ Sánchez Albornoz, s/n, el cual cita textualmente:*

*“[...] Que siendo las 14:30 horas del día de la fecha, por orden del Oficial Jefe, se personan en C/ Sánchez Albornoz, S/N en la zona peatonal existente donde termina el vial, puesto que al parecer se está realizando una obra particular con modificación de zona ajardinada de vía pública.*

*Que una vez en dicho lugar se puede comprobar la veracidad del requerimiento, comprobando como la modificación de la zona ajardinada consiste en la peatonalización de una entrada que da a lo que parece ser una vivienda, encontrando en dicho lugar una persona trabajando en la mencionada obra.*

*Que se identifica a esta [...]. El cual manifiesta que se trata de una división de un local para hacer dos oficinas, siendo estas de su propiedad.*

*Que han presentado toda la documentación correspondiente en urbanismo, y tienen licencia para realizar la misma, sin tenerla a pie de obra en este momento.*

*Que esta persona facilita los datos de [...], quien manifiesta telefónicamente que es el propietario de dichos locales, corroborando la versión del otro sujeto”*

**2º.-** *El día 05/06/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados, no encontrándose nadie en ese momento. Constan en el informe técnico fotografías de la obra ejecutada.*

*Desde el exterior se ha podido constatar que se ha llevado a cabo la eliminación de parte de una jardinera existente en el espacio peatonal adyacente, para su posterior pavimentación, sirviendo de acceso al local segregado. Consta en el informe técnico fotografía aérea en la que se sitúan estas actuaciones.*

**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 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.*

*Según se hace constar en el precitado informe técnico, tal y como se observa en el fragmento del plano de calificación que se adjunta, las obras descritas en el apartado anterior se han llevado a cabo sobre espacio público.*

*Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación se informa que las mismas, al haberse realizado sobre espacio público, son **NO LEGALIZABLES**.*

28-agosto-2023

53/66

CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
---------------------------------	--	--



CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





**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.- *Tras comprobar los archivos municipales de este Departamento, resulta que existe el siguiente expediente relacionado con las actuaciones:*

*N-00824/2022. Segregación de local. Mediante Junta de Gobierno Local de fecha 18/05/2023, se concedió licencia de segregación de locales.*

*Una vez analizada la documentación obrante en el expediente, resulta que no se encuentra reflejada ni en memoria ni en planos la eliminación de parte de la jardinera existente en el espacio público para su pavimentación, sirviendo de acceso al local segregado.*

*Por tanto, dichas actuaciones llevadas a cabo sobre un espacio público, se han realizado sin la preceptiva licencia urbanística.*

5º.- *En función de lo expuesto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.*

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

***D. JUAN SALVADOR PÉREZ ORTIZ con DNI \*\*\*\*8720\****

***D. MARIAN FLORENTIN TUDOSE con NIE \*\*\*\*4355\****

***DÑA. ANA MARIA TUDOSE con NIE \*\*\*\*4365\****

7º.- *Valoración*

*Debido a la entidad de las obras ejecutadas, se ha considerado más apropiado realizar la valoración de acuerdo con los costes directos relacionados con las mismas:*

- *Mano de obra: oficial 1ª construcción de obra civil y ayudante construcción de obra civil.*
- *Materiales empleados: Baldosas de hormigón para exteriores y bordillo recto prefabricado de hormigón.*

*Para ello, se han tomado los precios unitarios existentes en el Generador de precios del software para Arquitectura, Ingeniería y Construcción Cype Ingenieros.*

*Considerando que las actuaciones tienen unas dimensiones aproximadas de 3m de largo por 0,80m de ancho y han podido llevarse a cabo durante una jornada de trabajo (8h), la valoración quedaría de la siguiente manera:*

<i>Oficial 1ª construcción obra civil</i>	<i>21,41 €/h</i>
<i>Ayudante construcción obra civil</i>	<i>20,34 €/h</i>
<b><i>Valoración mano de obra:</i></b>	<b><i>(21,41 €/h + 20,34 €/h) x 8h = 334 €</i></b>
<i>Baldosas de hormigón</i>	<i>10,50 €/m² x 2,40m² = 25,20€</i>
<i>Bordillo de hormigón</i>	<i>2,55 €/ml x 6ml = 15,30€</i>

28-agosto-2023

54/66

CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231999292
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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28

CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





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

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

**Total valoración mano de obra: 334€ + 25,20€ + 15,30€ = 374,50€**

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

**Primero:** *Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 352 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por la supuesta infracción grave en C/ Sánchez Alborno, s/n (Ref. Cat. 1093501UF6519S0048JK), consistente en la eliminación de parte de una jardinera existente en el espacio peatonal adyacente, para su posterior pavimentación, sirviendo de acceso al local segregado.*

**Segundo:** *Advertir a D. JUAN SALVADOR PÉREZ ORTIZ con DNI \*\*\*\*8720\* D. MARIAN FLORENTIN TUDOSE con NIE \*\*\*\*4355\* DÑA. ANA MARIA TUDOSE con NIE \*\*\*\*4365\*, que según consta en precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, analizada la documentación obrante en el expediente (N-00824/2022. Segregación de local. Mediante Junta de Gobierno Local de fecha 18/05/2023, se concedió licencia de segregación de locales), resulta que no se encuentra reflejada ni en memoria ni en planos la eliminación de parte de la jardinera existente en el espacio público para su pavimentación, sirviendo de acceso al local segregado. Por tanto, dichas actuaciones **llevadas a cabo sobre un espacio público, se han realizado sin la preceptiva licencia urbanística.***

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

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

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

**Tercero:** *En virtud de lo establecido en los artículos 352 Y 353 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de*

28-agosto-2023

55/66

CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231999292
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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28

CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





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

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

*diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, iniciar expediente de restablecimiento de la legalidad contra D. JUAN SALVADOR PÉREZ ORTIZ con DNI \*\*\*\*8720\* D. MARIAN FLORENTIN TUDOSE con NIE \*\*\*\*4355\* DÑA. ANA MARIA TUDOSE con NIE \*\*\*\*4365\*, quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

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

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

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

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

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

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

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la eliminación de parte de una jardinera existente en el espacio peatonal adyacente, para su posterior pavimentación, sirviendo de acceso al local segregado, en C/ Sánchez Albornoz, s/n (Ref. Cat. 1093501UF6519S0048JK), contra D. JUAN SALVADOR PÉREZ ORTIZ, D. MARIAN FLORENTIN TUDOSE y DÑA. ANA MARIA TUDOSE, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

28-agosto-2023

56/66

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231999292
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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28

CSV: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7





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

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

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

**PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00026/2022, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR EL MOVIMIENTO DE TIERRAS REALIZADO EN LA PARCELA N.º. 310 DEL POLÍGONO 20.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: R-00026/2023**

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

**I.-** Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 17 de agosto de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: R-00026/2022**

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

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

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 02/08/2022, del que resulta que:

**1º.-** Por parte de la Policía Local de este Ayuntamiento se da traslado a esta Delegación el pasado 28/02/2022 (reg. Salida n.º 461) de informe y reportaje fotográfico sobre obras que se están ejecutando en el Polígono 20, Parcela 310 (La Alquería) con ref. Catastral 29007A020003100000XO. Se informa, según cita el denunciante:

*“...procedieran a inspeccionar unos movimientos de tierra que se estaban produciendo en la Barriada de Torrealquería, justo en la linde con la Carretera MA3300, pasado el cruce con la Cuesta El Palmar y justo antes de llegar al desvío para Torrealquería, previo al puente y en el lado derecho conforme al sentido de la marcha hacia Alhaurín El Grande: Polígono 20 Parcela 310, La Alquería (ver reportaje fotográfico para mejor ubicación)”*

**2º.-** En fecha 10/03/2022 se emite informe técnico, donde se propone lo siguiente:

28-agosto-2023

57/66

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

*“la paralización inmediata de las obras y se insta al responsable de dicha actuación a la legalización de las mismas en el plazo de 2 meses”*

*3º.- En fecha 21/04/2022, por Decreto n.º 2022 01986 se ordena la paralización inmediata de las obras en ejecución.*

*En fecha 26/04/2022 se notifica al interesado .*

*4º.- La presunta responsable, como titular de la parcela es:*

*DÑA. MARÍA DOLORES BOCANEGRA DÍAZ, con DNI \*\*\*2318\*\**

*5º.- Transcurrido el plazo establecido en el informe técnico de fecha 10/03/2022 y una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento por personal adscrito al mismo, resulta que no existe ninguna actuación posterior a la orden de paralización para la legalización de las obras denunciadas.*

*6º.- Los terrenos donde se están realizando estas actuaciones, se encuentran Clasificados como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (SNU-NR), todo ello según el P.G.O.U.- Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS del Planeamiento de Alhaurín de la Torre; (Suelo rústico conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria 1ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía – L.I.S.T.A.).*

*Para analizar las actuaciones denunciadas, habrá de tenerse en cuenta lo establecido en los artículos 21 y 22 de la L.I.S.T.A., donde se describen las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico, que se transcriben a continuación:*

*“Artículo 21. Actuaciones ordinarias.*

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

*2. Se consideran actuaciones ordinarias:*

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

*b) Las edificaciones destinadas a uso residencial que sean necesarias para el desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, entre los que se incluyen los alojamientos para personas que*

28-agosto-2023

58/66

CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7 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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
---	--	--

CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





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

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

*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.*

28-agosto-2023

59/66

<p>CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7 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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28</p>
--	--	---

CSV: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7





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

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

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

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

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

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

En base a esto, podemos concluir que dichas obras **NO SON LEGALIZABLES**, al no haber justificado el destino agrícola de las actuaciones en el plazo establecido en el informe técnico de fecha 10/03/2022, ni contar con las autorizaciones sectoriales preceptivas:

- En cuanto al Arroyo del Valle Gorro con el que linda al norte, autorización sectorial de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente, Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua.

- Referente a la red provincial de carreteras de Málaga, MA-3300 Alhaurín de la Torre a Alhaurín el Grande.

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

8º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se han utilizado los precios existentes en la Base de Precios de la Construcción del Generador de precios del programa Cype Ingenieros, siendo para esta actuación:

Precio unitario del movimientos de tierras = 2,06 €/m<sup>3</sup>

Para el cálculo del volumen de tierras estimaremos una media de 50 cm. de altura de terreno por la superficie de la parcela afectada.

Superficie según datos catastrales: 6.246 m<sup>2</sup>  
Valor del m<sup>3</sup>: 2,06 €/m<sup>3</sup>  
Volumen movimiento de tierras: 0,50 m x 6.246 m<sup>2</sup> = 3.123 m<sup>3</sup>

28-agosto-2023

60/66

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231999292
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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28

CSV: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7





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

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

**Valoración: 3.123 m³ x 2,06 €/m³ = 6.433,38 €**

**Segundo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29/08/2022, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad, por infracción consistente en movimientos de tierra en el Polígono 20, Parcela 310 (La Alquería) con ref. Catastral 29007A020003100000XO. Los terrenos donde se están realizando estas actuaciones, se encuentran Clasificados como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (SNU-NR), todo ello según el P.G.O.U.- Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS del Planeamiento de Alhaurín de la Torre; (Suelo rústico conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria 1ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía – L.I.S.T.A.).

Las obras realizadas se han realizado sin la correspondiente licencia municipal, y no existe ninguna actuación posterior a la orden de paralización para la legalización de las obras denunciadas.

Dichas obras **NO SON LEGALIZABLES**, al no haber justificado el destino agrícola de las actuaciones en el plazo establecido en el informe técnico de fecha 10/03/2022, ni contar con las autorizaciones sectoriales preceptivas.- En cuanto al Arroyo del Valle Gorro con el que linda al norte, autorización sectorial de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente, Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua. - Referente a la red provincial de carreteras de Málaga, MA-3300 Alhaurín de la Torre a Alhaurín el Grande.

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

Se estableció como presunto responsable a Dª. María Dolores Bocanegra Díaz, con DNI \*\*\*2318\*\* como titular registral y catastral de la finca, quien podría ser declarada responsable en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021. y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

La notificación de dicho acuerdo a la interesada fue practicada el 07/09/2022.

**Tercero:** Con fecha Con fecha 31/10/2022, fue dictada Providencia por el Concejal Delegado, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto a los interesados la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiesen obtener las copias de los que estimasen convenientes.

La referida providencia, fue notificada a Dª. María Dolores Bocanegra Díaz, mediante notificación personal tras comparecencia de la interesada ante el Excmo Ayuntamiento de Alhaurin de la Torre en la fecha 16/11/2022.

**Cuarto:** El día 30/11/2022, doña María Dolores Bocanegra Díaz, presentó solicitud de ampliación de plazos.

28-agosto-2023

61/66

CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231999292
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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28

CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





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

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

*En fecha 01/12/2022, fue dictada providencia, en la que se acuerda conceder la ampliación del plazo solicitada para alegaciones por un plazo adicional de 5 días desde la fecha de notificación de la presente resolución.*

*Remitida la notificación de la citada providencia en la que se acordaba la ampliación de plazos, e intentada la notificación por correo certificado, y no habiéndose podido practicar la misma, en aplicación de lo establecido en el artículo 44 de la Ley 39/2015, se publicó la notificación en el BOE n.º 12, de fecha 14/01/2023.*

**Quinto:** *Doña María Dolores Bocanegra Díaz, presentó alegaciones el día 05/12/2022, que se resume en los siguientes puntos:*

*1º.- Actuaciones realizadas para la legalización de las obras denunciadas. Alega que el movimiento de tierras objeto del presente expediente se encuentra contemplado dentro del Proyecto de Movimiento de Tierras para Nivelación de Terrenos y Adecuación para Cultivos en T.M. Alhaurín de la Torre (Málaga) presentado por registro general de entrada en el Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre el 20 de octubre de 2022, según se acredita con el Documento n.º 1 que aporta. Adjunta al escrito de alegaciones proyecto firmado por don Fco. Javier Álvarez Ordóñez, Ingeniero Técnico Agrícola, como documento n.º 2.*

*2º.- Sobre la legalización de la obra. Según consta en las actuaciones, se concluye que las obras no son legalizables al no haberse justificado el destino agrícola de las actuaciones ni contar con las autorizaciones sectoriales preceptivas. Pues bien, en cuanto al destino agrícola de la obra, ello queda acreditado en la página 4 del proyecto, apartado 1.1 "Objeto de Proyecto"...*

*Por lo que se estaría dentro del ámbito de los usos permitidos en el artículo 21.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA). Pudiendo instarse la legalización de las actuaciones que resulten compatibles con la ordenación vigente en todo momento, según dispone el art. 357.3 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.*

*3º.- Alega la aplicación del principio de proporcionalidad. Pone de manifiesto que resulta absolutamente desaconsejable la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística perturbada al entrañar un desmesurado perjuicio para la economía particular, por cuanto la restitución implica la pérdida de seguridad de la propiedad privada **y de los trabajos construidos** bajo licencia que ha sido solicitada, y de hecho sería contraria al propio interés genera.*

**Sexto:** *Por la oficina Técnica municipal ha sido emitido informe con fecha 06/02/2023, en la que se pronuncia sobre las alegaciones formuladas, del que resulta que:*

*Primera: Actuaciones realizadas para la legalización de las obras denunciadas.*

28-agosto-2023

62/66

CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





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

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

*Tras comprobar el expediente N-00852/2022 se constata que el 20/10/2022 con n.º de registro de entrada 19638 se solicitó Licencia urbanística para legalizar los movimientos de tierra realizados, aportando para ello la siguiente documentación: Proyecto de movimiento de tierras para nivelación de terrenos y adecuación para cultivos en T.M. Alhaurín de la Torre (Málaga), Parcela 310 del Polígono 2 “La Alquería”, realizado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Francisco Javier Álvarez Ordóñez, visado por el C.O.I.T.A.M.A. en fecha 13/10/2022.*

*Segunda: En el Proyecto realizado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Francisco Javier Álvarez Ordóñez, visado por el C.O.I.T.A.M.A. en fecha 13/10/2022, se describen las actuaciones realizadas (movimientos de tierra), justificando su necesidad para el destino agrícola de las mismas.*

*Los terrenos donde se han llevado a cabo estas actuaciones, se encuentran Clasificados como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (SNU-NR), todo ello según el P.G.O.U.- Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS del Planeamiento de Alhaurín de la Torre (Suelo rústico conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria 1ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía – L.I.S.T.A.).*

*En base a lo anterior, y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 21. Actuaciones ordinarias de la L.I.S.T.A., los usos agrícolas se encuentran dentro de los usos ordinarios del suelo rústico siempre que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, por lo que podemos concluir que dichos actos SON LEGALIZABLES.*

*No obstante, tal y como se hace constar en el informe técnico de subsanación emitido por esta Oficina Técnica en fecha 21/12/2022 (Expte. N-00852/2022), previo a la concesión de licencia, deben constar en el expediente las preceptivas autorizaciones sectoriales. En función de lo expuesto, se aceptan las alegaciones primera y segunda, entendiéndose que las actuaciones realizadas se corresponden con un uso ordinario del suelo rústico y por tanto, las mismas SON LEGALIZABLES.*

***Séptimo:** De las actuaciones realizadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción consistentes en movimientos de tierra en el Polígono 20, Parcela 310 (La Alquería) con ref. Catastral 29007A020003100000XO. Los terrenos donde se están realizando estas actuaciones, se encuentran Clasificados como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (SNU-NR), todo ello según el P.G.O.U.- Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS del Planeamiento de Alhaurín de la Torre; (Suelo rústico conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria 1ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía – L.I.S.T.A.).*

*Las obras realizadas se han realizado sin la correspondiente licencia municipal*

*Dichas obras **SON LEGALIZABLES**, al corresponderse las actuaciones realizadas con un uso ordinario del suelo rústico, debiendo previo a la concesión de la licencia contar con las autorizaciones sectoriales preceptivas.- En cuanto al Arroyo del Valle Gorro con el que linda al norte, autorización sectorial de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio*

28-agosto-2023

63/66

CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7 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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
---	--	--

CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





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

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

*Ambiente, Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua. - Referente a la red provincial de carreteras de Málaga, MA-3300 Alhaurín de la Torre a Alhaurín el Grande.*

*La referida actuación es constitutiva de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) de la Ley 7/2021.*

*De la referida infracción resulta responsable D<sup>a</sup>. María Dolores Bocanegra Díaz, con DNI \*\*\*2318\*\* como titular registral y catastral de la finca.*

**PROPUESTA:** *Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, requiriendo a la interesada que inste la legalización en el plazo de dos meses, mediante la solicitud de la preceptiva licencia urbanística, con la advertencia de que, si transcurrido dicho plazo, no se hubiera procedido aún a instar la legalización, se podrán imponer hasta doce multas coercitivas por periodos mínimos de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, 600 euros*

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

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

Dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, ordenando a D<sup>a</sup>. María Dolores Bocanegra Díaz, que proceda a la la legalización del movimiento de tierras realizado en el Polígono 20, Parcela 310 (La Alquería) con ref. Catastral 29007A020003100000XO, en el plazo de dos meses, mediante la solicitud de la preceptiva licencia urbanística, con la advertencia de que, si transcurrido dicho plazo, no se hubiera procedido aún a instar la legalización, se podrán imponer hasta doce multas coercitivas por periodos mínimos de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, 600 euros.

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

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

**PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPT. A-00559/2022, RELATIVA A DEVOLUCIÓN DE FIANZA ( 1889,92 €), RELACIONADA CON EL EXPTE. A-00318/2021, POR LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LA ACOMETIDA DE SANEAMIENTO, SITA EN C/ BOB DYLAN.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

28-agosto-2023

64/66

<p>CVE: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7 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 - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03</p>	<p>DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28</p>
--	--	---

CSV: 07E7001E81BC00Z318S7X3B4U7





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

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

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

“Ref.: A-00559/2022

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00559/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 4 de julio de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

“**INFORME**

Referencia: A-559-22 (A-318-21)  
Asunto: Solicitud de devolución de fianza.

*En relación con el escrito presentado por Rubén Galván Cid con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 16 de Junio de 2.022 en el que solicita devolución de fianza por ejecución de canalización de saneamiento en Viario Público y Suelo Urbano Consolidado en Calle Bob Dylan, 18 y 20; tras visitar el lugar de las obras, esta Oficina Técnica informa que:*

***Procede la devolución de la fianza por valor de 1.889,92Euros.***

Nº de cuenta: (...)

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

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

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

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

**PUNTO Nº 14.- ASUNTOS URGENTES.** No hubo.

28-agosto-2023

65/66

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/08/2023  
MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03

DOCUMENTO: 20231999292  
Fecha: 28/08/2023  
Hora: 14:28

CSV: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7





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

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

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

**PARTE NO RESOLUTIVA**

**PUNTO Nº 15.- RUEGOS Y PREGUNTAS.** No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 09:00, de todo lo cual doy fe

Vº Bº  
EL ALCALDE POR SUSTITUCIÓN  
Fdo.: MANUEL LÓPEZ MESTANZA

LA SECRETARIA GENERAL  
Fdo.: MARIA AUXILIADORA GÓMEZ  
SANZ

28-agosto-2023

66/66

CVE: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 28/08/2023 MANUEL LOPEZ MESTANZA-ALCALDE POR SUSTITUCIÓN - 28/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/08/2023 14:28:03	DOCUMENTO: 20231999292 Fecha: 28/08/2023 Hora: 14:28
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		



CSV: 07E7001E81BC00Z3I8S7X3B4U7

